

Sanierung Mühlburg

2007 bis 2021



Impressum

Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt

Lammstraße 7

76133 Karlsruhe

Postadresse: 76124 Karlsruhe

stpla@karlsruhe.de

Auflage: 80

Ansprechpersonen:

Redaktion: Marcus Dischinger, Freier Journalist

Andreas Lehn, Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt

Mitwirkung: Tiefbauamt, Gartenbauamt, Hochbauamt, Volkswohnung

Layout: Cindy Streeck, Stadt Karlsruhe, Presse- und Informationsamt

Titelbild: Stadt Karlsruhe, BN 1, Stadtplanungsamt

Bilder: Seite 7: Presse- und Informationsamt Stadt Karlsruhe, Seite 10: Stadtarchiv Karlsruhe

alle anderen Bilder: BN 1 Monika Müller-Gmelin, Stadtplanungsamt; BN 2 Roland Fränkle (auch Seite 4),

Presseamt; BN 3, Stadtplanungsamt; BN 4 Tiefbauamt

Druck: Rathausdruckerei auf 100 Prozent Recyclingpapier

Sanierung Mühlburg

2007 bis 2021



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	7
Plan Sanierungsgebiet	8
Von Mulenberc zu Mühlburg: die wechselhafte Geschichte des heutigen westlichen Stadtteils	9
Mühlburger Privilegienbrief aus dem Jahr 1670 ist Vorläufer des Karlsruher Privilegienbriefs	9
Industrielle Entwicklung flankiert vom Bau der Maxau-Bahn vom Karlsruher Hauptbahnhof zum Rhein	9
Mühlburg wird im Zweiten Weltkrieg schwer zerstört und im Anschluss wiederaufgebaut	10
Vorbereitende Untersuchung legt Defizite im Sanierungsgebiet offen	11
Sozialstruktur	11
Eigentumsverhältnisse und städtebauliche Aspekte	11
Bausubstanz und Defizite	12
Nutzungen und Potenziale	12
Verkehr	12
Die Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner	13
Fazit der Vorbereitenden Untersuchung	14
Sanierungskonzept und Ziele	14
Maßnahmen im Straßenbereich: Große Veränderungen mit viel Nutzen für alle Verkehrsteilnehmer	15
Plätze im Sanierungsgebiet: Aufwertung an vielen Stellen im Stadtteil	22
Klettergerüst und Co: Spielen, Toben und Kicken auf neu gestalteten Arealen	25
Runderneuerter und ausgebauter Kinder- und Jugendtreff in Mühlburg erweitert Angebotspalette	29
Das Bürgerzentrum Mühlburg: Neuer Mittelpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger	31
Private Sanierungen steigern Wohnstandards in vielen Mühlburger Gebäuden	33
Bürgerbeteiligung: Große Bereitschaft in Mühlburg, sich für den eigenen Stadtteil einzusetzen	36
Mehrere Förderprogramme – ein Ziel: Die Aufwertung des Sanierungsgebietes in Mühlburg	39
Resümee	41



Vorwort



Die stadtnahe Lage, die hervorragende Verkehrsanbindung und die sehr guten Einkaufsmöglichkeiten zeichnen den Karlsruher Stadtteil Mühlburg aus. Insbesondere diese Einkaufsmöglichkeiten haben Bedeutung über den Stadtteil hinaus. In den Nullerjahren des Jahrhunderts wurden allerdings zunehmend städtebauliche und sozial-strukturelle Probleme wahrgenommen. Dies mündete im Gemeinderatsbeschluss vom Mai 2007, eine Sanierung Mühlburgs durchzuführen. Grundlage dafür bildete das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ von Bund und Land. Ziel war es, die Lebensqualität, das Wohnen und das Stadtbild zu verbessern. Diese Ziele sind in der Zeit zwischen 2008 und 2021 erreicht worden.

Das B-Zentrum ist deutlich aufgewertet worden, etwa durch die umfassende Umgestaltung der Rheinstraße. Die modernisierte Einkaufsstraße hat nun mehr Platz für Fußgängerinnen und Fußgänger und ist dadurch deutlich attraktiver geworden. Mehrere Plätze und Freiräume konnten ebenfalls aufgewertet werden, darunter der Fliederplatz, der neugestaltet wurde. In Verbindung mit der umfassenden Sanierung des Kinder- und Jugendtreffs ist das Areal nun zu einem Treffpunkt für Kinder und Jugendliche ganz verschiedener Altersgruppen geworden. Außerdem wurden verschiedene Spielplätze und der Lindenplatz erneuert.

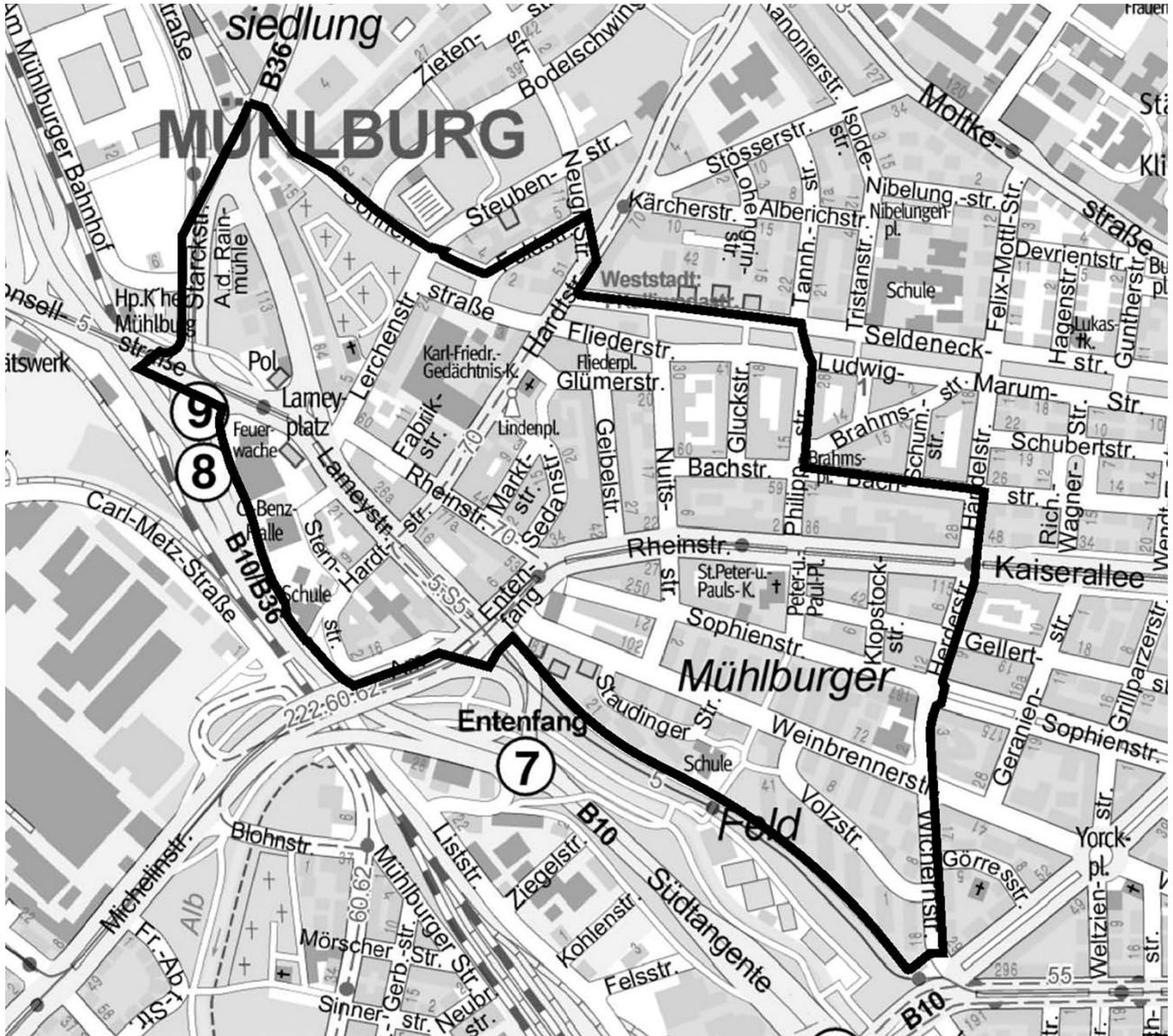
Hinzu kamen bautechnische und energetische Sanierungen in mehr als 500 privaten Wohneinheiten, darunter auch die Hochhäuser der Volkswohnung GmbH in der Weinbrennerstraße. Das ist ein erfreulich hoher Wert. Große Bedeutung in Sanierungsgebieten haben auch immer die sozialen Projekte, die das Miteinander im Stadtteil stärken. Insgesamt konnten in all den Jahren mehr als 20 Projekte für verschiedene Zielgruppen umgesetzt werden. Sie haben viele Menschen nachhaltig zusammengeführt. Mit dem Bürgerzentrum Mühlburg und der dort ebenfalls etablierten neuen Stadtteilbibliothek wurde ein Leuchtturmprojekt umgesetzt. Es ist heute ein sozialer Mittelpunkt Mühlburgs. Gleichzeitig wurde im Außengelände ein neuer Quartiersspielplatz geschaffen.

In diesem Sanierungsgebiet wurden im Bereich Bürgerbeteiligung und Partizipation neue Maßstäbe gesetzt. Zum ersten Mal wurde in Karlsruhe das Instrument der Spielleitplanung angewendet. Außerdem wurden Stadtteilspaziergänge und Konferenzen durchgeführt. Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger sowie Verbände und Institutionen beteiligten sich an verschiedenen Arbeitskreisen und –gruppen.

Die Ergebnisse des Sanierungsprozesses haben den Stadtteil deutlich nach vorne gebracht und den Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Aufenthaltsqualität beschert. Ich danke allen Beteiligten, insbesondere den Bürgerinnen und Bürgern, dafür, dass sie sich in dieser umfassenden Art und Weise eingebracht haben.

Dr. Frank Mentrup
Oberbürgermeister

Plan Sanierungsgebiet



Plan Stadt Karlsruhe, Liegenschaftsamt

Von Mulenberc zu Mühlburg: die wechselhafte Geschichte des heutigen westlichen Stadtteils

Als Karlsruhe 1715 gegründet wird, ist der Abstand zwischen dem markgräflichen Schloss und den wenigen Gebäuden in Mühlburg noch sehr groß. Der Raum dazwischen ist unbebaut, aber die beiden Orte wachsen aufeinander zu. Mühlburg wird Ende des 19. Jahrhunderts eingemeindet, innerhalb weniger Jahre vervielfacht sich die Bevölkerungszahl. Im Zweiten Weltkrieg wird der Stadtteil schwer getroffen. Heute ist Mühlburg ein bedeutendes B-Zentrum von Karlsruhe. Ein Blick zurück in die Geschichte Mühlburgs.

Mulenberc – diesen Namen trägt eine Mühle in der Mitte des 13. Jahrhunderts, die an der Alb liegt, an der Nahtstelle zwischen Hochgestade und Rheinniederung. Genau im Jahre 1248 taucht der Name Mulenberc urkundlich zum ersten Mal auf, vermutet wird aber, dass auf dem Gebiet nahe der Alb beim heutigen Mühlburg die Römer schon viel früher eine Albquerung nutzten und damit ebenfalls Spuren hinterlassen haben. Darauf deutet auch der Fund einer Sandstein-Statue am Albufer mit dem Namen Diana Abnoba hin. Der keltische Name meint in der Antike die Göttin des Schwarzwalds. Heute befindet sie sich im Eigentum des Badischen Landesmuseums.

Mühlburger Privilegienbrief aus dem Jahr 1670 ist Vorläufer des Karlsruher Privilegienbriefs

Zwischen dem 13. und 17. Jahrhundert besteht Mühlburg im Wesentlichen aus einem Schloss, sowie wenigen Gebäuden und Bewohnerinnen und Bewohnern. Der Ort gehört zur Markgrafschaft Baden-Durlach, nur wenige hundert Einwohnerinnen und Einwohner leben hier. Das Schloss erlebt mehrere Besitzerwechsel und Zerstörungen. Ende des 17. Jahrhunderts wird es endgültig zerstört und nicht mehr aufgebaut. 1670 verleiht Markgraf Friedrich VI Mühlburg das Stadtrecht, verbunden mit einem Privilegienbrief, der Freiheit von Leibeigenschaft und Frondiensten verspricht, Gewerbe- und Religionsfreiheit zusichert und die Steuern für die kommenden drei Jahrzehnte erlässt. Die Zusicherungen sind quasi eine Vorwegnahme des Privilegienbriefs aus dem Jahr 1715 des Karlsruher Stadtgründers Karl III. Wilhelm.

In Mühlburg bleibt der Vorstoß zunächst ohne Erfolg. Der Privilegienbrief wird 1699 von Markgraf Friedrich Magnus erneuert und hat nun mehr Durchschlagskraft. 1714, ein Jahr vor der Karlsruher Stadtgründung, hat Mühlburg immerhin 521 Bewohnerinnen und Bewohner. Allerdings lässt die Stadtgründung die weitere Entwicklung von Mühlburg und auch von Durlach stagnieren. Denn: beide Orte leiden unter der nun folgenden Konzentration der Herrschaft auf Karlsruhe. „Es war bezeichnend, dass die Steine des zerstörten Mühlburger Schlosses zum Neubau in Karlsruhe verwendet wurden“, stellt Heinz Schmitt¹ fest. Auch während des ganzen 18. Jahrhunderts kommt Mühlburg kaum über 700 Einwohnerinnen und Einwohner hinaus.

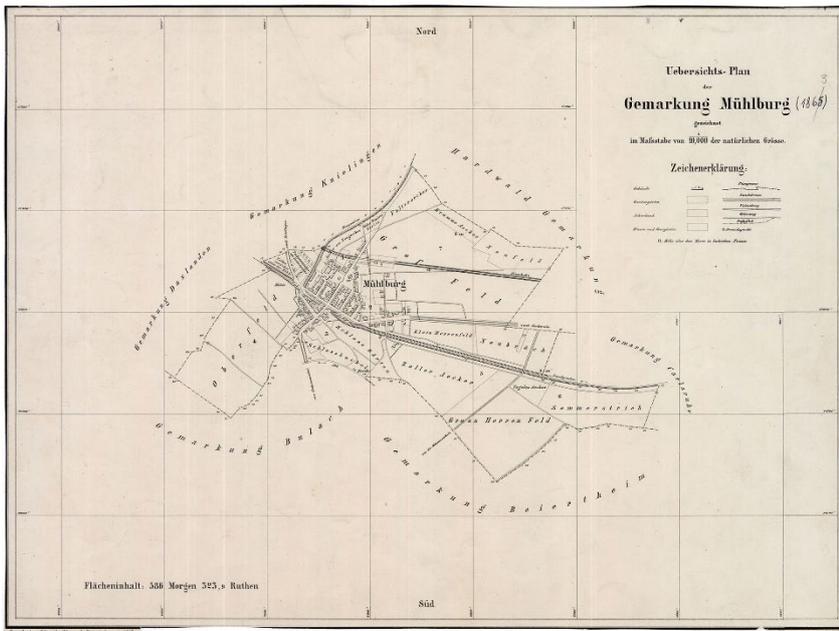
Industrielle Entwicklung flankiert vom Bau der Maxau-Bahn vom Karlsruher Hauptbahnhof zum Rhein

Zaghaft entwickelt sich Mühlburg auch als Industriestandort, beispielsweise durch die Gründung der Seldeneck'schen Brauerei im Jahr 1770 durch Prinz Wilhelm Ludwig, dem Bruder des damaligen Badischen Markgrafen Karl Friedrich. 1856 etabliert sich die Eisengießerei und Maschinenfabrik Seneca. Flankiert wird die Entwicklung auch vom Bau der Maxau-Bahn im Jahr 1862, die vom alten Hauptbahnhof am Ettlinger Tor über die Weststadt, die spätere Nordstadt, die Südliche Hildapromenade und dem heutigen Grünzug zum alten Bahnhof am heutigen Fliederplatz, weiter an Knielingen vorbei zum Hafen Maxau führt. Auch die soziale Infrastruktur entwickelt sich: beispielsweise durch den Bau der Evangelischen Kirche im Jahr 1786, die erst bei einer Erweiterung Anfang des 20. Jahrhunderts ihren heutigen Namen Karl-Friedrich-Gedächtniskirche erhält. Die Katholische Kirche St. Peter-und-Paul folgt 1882. Die Hardtschule entsteht 1874.

Inzwischen wachsen beide Städte auch baulich rasant aufeinander zu – auch eine Entwicklung der Industrialisierung an anderer Stelle in der sich erweiternden Stadt. Die Eingemeindung Mühlburgs „ohne größere Probleme“² am 1. Januar 1886 ist die folgerichtige Konsequenz dieser Entwicklung. Zu diesem Zeitpunkt leben in Mühlburg schon 4.110 Einwohnerinnen und Einwohner. Durch die Eingemeindung wächst Karlsruhe um 212 Hektar Fläche. Nur 15 Jahre später sind die baulichen Übergänge zwischen der Karlsruher Weststadt und Mühlburg fließend. Mit dem Rheinhafen und seiner Eröffnung im Jahr 1901 wächst die Bedeutung Mühlburgs als Wirtschaftsstandort weiter.

¹ Heinz Schmitt: Der Raum Karlsruhe vor der Stadtgründung. In: Karlsruhe – die Stadtgeschichte, hg. von Stadt Karlsruhe, 1998, Seite 46.

² Heinz Schmitt: Der Raum Karlsruhe vor der Stadtgründung. In: Karlsruhe – die Stadtgeschichte, hg. von Stadt Karlsruhe, 1998, Seite 59



PBS_XVI_209 Stadtplan 1865

Mühlburg wird im Zweiten Weltkrieg schwer zerstört und im Anschluss wiederaufgebaut

Der Zweite Weltkrieg ist für den Stadtteil ein massiver Einschnitt. In der Nacht vom 5. auf den 6. August 1941 gibt es erste schwere Luftangriffe, am 3. September 1942 werden der Rheinhafen und auch Teile von Mühlburg getroffen. Der schwerste Luftangriff folgt am 4. Dezember 1944 durch 900 englische Flugzeuge. Es gibt rund 100 Tote im eingestürzten Luftschutzbunker unter dem Lokal „Zu den drei Linden“ in der Rheinstraße. Mühlburg wird bei den Luftangriffen großflächig zerstört. Ein Wiederaufbau des Stadtteils ist nötig. Er folgt ab dem Jahr 1952, beispielsweise mit dem Mühlburger Feld als „zügig realisierte Wohnbaumaßnahme“³. Dafür wird das 19 Hektar große Areal zwischen Entenfang und westlicher Kriegsstraße entlang der Alb genutzt, auf dem sich bisher Kleingärten befanden. Umgesetzt wird das Projekt als aufgelockertes Wohngebiet für 4.000 Personen mit starker Durchgrünung. Insgesamt umfasst das Mühlburger Feld 1.325 Wohnungen. Es ist damit die letzte umfangreiche bauliche Erweiterung Mühlburgs nach dem Zweiten Weltkrieg gewesen. Die Rheinstraße wird auf 39 Meter verbreitert und gleichzeitig zum Geschäftszentrum von Mühlburg. Auch eine umfassende Sanierung der zerstörten oder überalterten Häuser ist Teil der Planungen. Zwischen 1954 und 1969 entstehen am Entenfang, nahe des Mühlburger Felds, drei Hochhäuser.



PBS_oXIIIb_68 Ecke Hardtstraße / Rheinstraße 1950



Alben3_Bd 4_XV_3 Blick von Westen Ende der 50er

³ Manfred Koch: Trümmerstadt. Residenz des Rechts. Zentrum der Technologieregion. Wechselvoller Weg in die Gegenwart. In: Karlsruhe – die Stadtgeschichte, hg. von Stadt Karlsruhe, 1998, Seite 574

Vorbereitende Untersuchung legt Defizite im Sanierungsgebiet offen

Städtebauliche Mängel, eine große Verkehrsbelastung und die Notwendigkeit, etliche Straßen und Plätze neu zu ordnen: auf diesen kurzen Nenner kann man die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung durch das Büro Voegelé + Gerhardt bringen. Gleichzeitig ergab die Vorab-Analyse aus dem Jahr 2006, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner zu einem hohen Grad mit ihrem Stadtteil identifizieren.

Das Soziale Stadt-Programm (SSP) existiert seit 1999 und ist für Stadtteile gedacht, in denen sich Benachteiligungen und Belastungen häufen, die sich negativ auf ein Quartier auswirken. SSP soll Revitalisierungs- und Entwicklungsprozesse anstoßen. Mit Blick auf dieses Programm wurden im Januar 2005 auf Grundlage einer Strukturuntersuchung städtebauliche Missstände in Mühlburg festgestellt. Sie mündeten in den Beginn einer Vorbereitenden Untersuchung (VU), die vom Gemeinderat der Stadt Karlsruhe am 24. Januar 2006 beschlossen wurde. Die VU ist Voraussetzung für die Aufnahme in das SSP.

Die für die VU notwendigen Bestandsaufnahmen und Analysen wurden zwischen Februar und Mai 2006 vorgenommen. Bestandteil waren schriftliche Erhebungen bei den Haus- und Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern, eine Befragung von Betrieben, Handel- und Gewerbetreibenden sowie Bewohnerinnen und Bewohner. Ein beauftragtes externes Büro ermittelte durch eine Ortsbegehung die praktische Nutzung von Gebäuden und Flächen. Im April 2006 fand ein öffentlicher Stadtteilrundgang statt. Zusätzlich wurde eine große Menge sozialstatistischer Daten ausgewertet, was ergänzt wurde durch eine Gesprächsrunde mit vielen Trägern sozialer Einrichtungen im Stadtteil.

Letztlich wurde am 22. Mai 2007 durch Gemeinderatsbeschluss auf Grundlage der VU-Ergebnisse folgende Begrenzung des Sanierungsgebiets mit dem offiziellen Namen „SSP Mühlburg“ festgelegt: Hardtstraße, Seldeneckstraße, Philippstraße, Bachstraße, Händelstraße, Herder- und Wichernstraße, Radweg entlang der Straßenbahnlinie 5, Am Entenfang, Südtangente und Starckstraße, nördliche Begrenzung des Grünzugs Hildapromenade, Feldstraße, Steubenstraße und Neugrabenstraße. Damit fiel das Sanierungsgebiet (76,2 Hektar Fläche) gegenüber dem ursprünglichen Untersuchungsgebiet 3,4 Hektar größer aus. Ein Teil des Gebietes war bereits länger zuvor im abgeschlossenen PES-Programm (Programm einfache Stadterneuerung) enthalten. Alle folgenden Angaben, Zahlen und Fakten beziehen sich entweder auf das Untersuchungsgebiet, das Gegenstand der VU war, oder treffen Aussagen über den ganzen Stadtteil, wenn dies nicht anders möglich war.

Sozialstruktur

Insgesamt lebten zum 31. Dezember 2005 knapp 11.000 wohnberechtigte Einwohnerinnen und Einwohner in rund 5.900 Wohnungen im Sanierungsgebiet. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren betrug 13,1 Prozent – etwas weniger als in der Gesamtstadt (15,8 Prozent). Demgegenüber lag der Anteil von Menschen von 65 Jahren und älter bei 22,1 Prozent und damit etwas höher als in der Gesamtstadt (19,3 Prozent). Das galt mit 19,3 Prozent auch für den Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund (Gesamtstadt: 14,3 Prozent). Gekennzeichnet war das Gebiet durch einen überdurchschnittlichen Anteil von Einpersonenhaushalten und Alleinerziehenden, nämlich 59 Prozent (Karlsruhe: 51 Prozent). In der VU wurde festgestellt, dass Kita- und Kindergartenplätze fehlen. Bei den Sozialdaten zeichneten sich im Vergleich zur Gesamtstadt eine erhöhte Arbeitslosenquote und ein erhöhter Transfer von Sozialleistungen ab bei gleichzeitig großer Wohnungsfluktuation und vielen Räumungsklagen.

Mit Blick auf die Situation in den Schulen kam die VU damals unter anderem zum Ergebnis, dass die Gewaltbereitschaft von Schülerinnen und Schülern in Mühlburg deutlich zugenommen habe. Eine massive Zunahme sei auch im Bereich des regelmäßigen unentschuldigten Fehlens in der Schule zu beobachten. Schon vor Beginn der Sanierung wurde deswegen ein „Runder Tisch des Sports“ oder das Projekt „Kinder in Bewegung“ der Sportjugend Karlsruhe gestartet. Die VU stellte aber auch fest, dass Schulsozialarbeit ausgebaut und Drogenprävention forciert werden müsse.

Eigentumsverhältnisse und städtebauliche Aspekte

Ein Großteil der Gebäude im späteren Sanierungsgebiet befand sich im Allein- und Gemeinschaftseigentum mehrerer Personen oder im Eigentum von Wohnungsunternehmen. Die großen Kriegsschäden Anfang der 1950er Jahre leiteten größere städtebauliche Maßnahmen ein. Die Rheinstraße wurde saniert, die Lameystraße und das Seldeneck'sche Feld neu bebaut, das Mühlburger Feld als neue Siedlung mit mehr als 1.300 Wohnungen in Zeilenhäusern errichtet, etliche Baulücken wurden geschlossen. Letzteres gilt auch für zahlreiche Stellen im Mühlburger Zentrum. Am Entenfang entstanden nach dem Zweiten Weltkrieg drei Hochhäuser. Dennoch erschienen Straßenzüge in den Nullerjahren des neuen Jahrhunderts städtebaulich problematisch. Beispiele waren hier die Breite der Rheinstraße mit ihrer Funktion als Durchgangsstraße und einem fehlenden attraktiven Platz. In Alt-Mühlburg, also beispielsweise entlang der westlichen Rheinstraße und in der Hardtstraße entstanden schon im 19. Jahrhundert eingeschossige Häuschen, die

durch mehrgeschossige Bauten aus dem vergangenen Jahrhundert ergänzt wurden. Der Grad der Überbauung betrug im untersuchten Gebiet 39,3 Prozent, in einzelnen Bereichen wie entlang der Rheinstraße, der Sedanstraße oder der Hardtstraße erreichte dieser Überbauungsgrad aber Werte von teilweise mehr als 80 Prozent. Insgesamt standen 37 Gebäude im untersuchten Gebiet unter Denkmalschutz.

Bausubstanz und Defizite

Eine Abfrage bei rund 700 Eigentümerinnen und Eigentümern im Gebiet ergab, dass in rund jedem zehnten Gebäude deutliche Mängel festzustellen waren. Für 58 Prozent der Gebäude gaben die Befragten an, es gebe geringe Mängel, bei 31 Prozent der Gebäude seien keine Mängel nachzuweisen. Darüber hinaus gab es Hinweise auf einen Sanierungsstau. Bei jedem fünften Gebäude lagen die letzten größeren Modernisierungen länger als zehn Jahre zurück. Für den Sanitärbereich galt das nur teilweise. So waren nur noch in etwa zwei Prozent der Fälle Toiletten außerhalb der eigentlichen Wohnung, also etwa auf einer Zwischenebene untergebracht. Das galt auch für Badezimmer, die sich lediglich in drei Prozent der Fälle nicht in der Wohnung befanden. Defizite gab es bei der Heizungsausstattung. So verfügten 61,5 Prozent der Wohnungen über eine Zentralheizung, 34 Prozent über Etagenheizungen und noch knapp 16 Prozent über Einzelöfen mit Kaminanschluss. Modernisierungspotenziale entdeckte die VU im Bereich der Wärmedämmung. Sie fehlte in 42 Prozent der Fälle. Mehr als die Hälfte der Hinterhöfe konnten von den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht genutzt werden. Grund war entweder die Größe des Hofes oder die Belegung als Pkw-Stellplatz. Rund 45 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner selbst sahen Mängel an ihrem Gebäude.



Gebäude in der Rheinstraße; wurde ersetzt durch Neubau (BN1)

Nutzungen und Potenziale

Im B-Zentrum Mühlburg wurden zum Zeitpunkt der VU 277 Gewerbebetriebe in einem Erdgeschoss gezählt – darunter 21 Lebensmittelgeschäfte, 29 Fachhändler oder 13 Bekleidungsgeschäfte. Insgesamt fanden sich in Mühlburg 162 Dienstleistungs- und 30 Gastronomiebetriebe sowie 21 Handwerksunternehmen. Es zeichnete sich eine hohe Zufriedenheit mit dem Standort ab: knapp zwei Drittel der Befragten Betriebe waren entweder „sehr zufrieden“ oder „zufrieden“. Gründe für Unzufriedenheit waren ein „schlechtes soziales Umfeld“ oder die „abgelegene Lage mit geringer Frequenz“. Bei der offenen Frage nach Verbesserungen im Stadtteil gaben die befragten Gewerbetreibenden besonders häufig an, die Parksituation müsse verbessert werden. Insbesondere gab es damals den Wunsch, die so genannte Brötchentaste über den Versuchszeitraum hinaus zu verlängern. Angeregt wurden außerdem ein besserer Branchenmix und die vermehrte Ansiedlung von Cafés, Bistros oder Biergärten.

Verkehr

Die VU kam zum Ergebnis, dass große Teile von Mühlburg „in erheblichem Maße vom Verkehr, insbesondere dem Kfz-Verkehr belastet und geprägt“ seien. Als hoch frequentierte Hauptstraßen galten damals die Bundesstraße 36, Rhein-, Lamey- und Hardtstraße – mit Immissionsbelastung und hoher Trennwirkung. So fuhren allein auf der Rheinstraße mehr als 25.000 Kfz in 24 Stunden, was als sehr starke Belastung gilt. Gleichzeitig stellte die Rheinstraße eine bedeutsame zentrale Erschließungsstraße für Mühlburg selbst und die Weststadt dar. Im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs konnte in Mühlburg von einer sehr guten Erschließung gesprochen werden. Die Fußgänger hingegen hatten Schwierigkeiten, die Rheinstraße zu queren. Das war abseits der ampelgeregelten Übergänge kaum möglich. Der Radverkehr hatte zum damaligen Zeitpunkt keine eigenen Flächen zur Verfügung.

Bedeutsam und problematisch zugleich war in diesem Zusammenhang der Entenfang mit seiner ganz besonderen Erschließungsfunktion und einer „extremen Konkurrenzsituation zwischen verschiedenen Nutzungen und Verkehrsträgern“. Dies begann beim motorisierten Individualverkehr: der (über)regionale Pkw- und Lkw-Verkehr verursachte eine hohe Frequenz mit

teilweise langen Wartezeiten und Rückstaus. Zusätzlich erschwert wurde die Situation durch die Vielzahl von Straßenbahn- und Buslinien, die am Entenfang Station machen. Radwege existierten bis dahin nur bruchstückhaft, Fußgänger konnten diesen Bereich nicht in einem Stück überqueren. Wenig attraktiv für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmende waren auch die Bereiche Lameystraße und Lameyplatz sowie der Abschnitt der Rheinstraße bis zur Bundesstraße 36. Das umfangreiche Verkehrsaufkommen führte dazu, dass Mühlburg durch Schallimmissionen hoch belastet ist. Die Wohn- und Aufenthaltsqualität sei erheblich beeinträchtigt, lautet die Analyse in der VU. Vorgeschlagen wurde, ein noch zu definierendes Maßnahmenbündel umzusetzen, um die Situation zu verbessern. Weiter wurde ein Stellplatz-Problem identifiziert: davon ausgehend, dass zum Zeitpunkt der Untersuchung pro Wohneinheit ein Stellplatz angenommen wurde, ergab sich ein Fehlbedarf von 3.450 Stellplätzen.



Kleine Rheinstraße vor Sanierung (BN1)



Große Rheinstraße vor der Sanierung (BN1)

Die Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner

Um die Einschätzungen der im Untersuchungsgebiet lebenden Menschen über ihren Stadtteil zu erfahren, wurde eine repräsentative Stichprobe unter 600 Bewohnerinnen und Bewohnern vorgenommen. 91 Prozent der Befragten lebten zum damaligen Zeitpunkt gerne in Mühlburg. Gelobt wurden vor allem die guten Einkaufsmöglichkeiten, die stadtnahe, zentrale Lage, die Verkehrsanbindung oder die Grünanlagen. Genannt wurden auch die Überschaubarkeit und die generelle Infrastruktur im Stadtteil. Kritisiert wurden die Verkehrs- und Lärmbelastungen sowie zu viel Dreck und Müll. Die generelle Wohnqualität wurde von 56 Prozent der Befragten für „sehr gut“ oder „gut“ befunden, 35 Prozent fanden sie noch befriedigend. Die Durchschnittsnote lag bei 2,5. Seit 1996 hatte dieser Wert um 0,2 Prozentpunkte abgenommen. Die Mühlburgerinnen und Mühlburger wünschten sich vor allem weniger Verkehrslärm, mehr Pkw-Stellplätze, mehr Grünflächen, Straßenbäume und Ruhezeiten. In geringerem Umfang wurden auch mehr Kinderspielbereiche, mehr Sauberkeit und langsamerer Verkehr genannt.

Festzustellen war außerdem, dass die sozialen Kontakte unter den Bewohnerinnen und Bewohnern eher unterdurchschnittlich entwickelt sind. Knapp ein Viertel hatte keine Bekannten oder Freunde im Stadtteil. Gegenüber einer Bürgerumfrage aus dem Jahr 2002 hatte sich die Anonymität im Stadtteil verstärkt. Auch das Zusammenleben der Menschen wurde unterdurchschnittlich bewertet: rund 56 Prozent hielten es für „befriedigend“ oder „ausreichend“. In den Vorbereitenden Untersuchungen wurde aber auch deutlich, dass sich eine überdurchschnittliche Zahl von Menschen aus dem Stadtteil eigenen Angaben zufolge in einen Sanierungsprozess einbringen würde. Zudem plante jeder dritte Eigentümer in den beiden darauffolgenden Jahren Investitionen am Gebäude oder auf dem Grundstück. Konkret ging es dabei um Wohnungsanierungen, Fassadenarbeiten und Arbeiten an Fenstern, Heizung, Wärmedämmung oder Balkon. Rund 56 Prozent bekundeten ein grundsätzliches Interesse, im Rahmen der Sanierung eine mögliche Förderung in Anspruch zu nehmen. Jeder fünfte Eigentümer konnte sich vorstellen in einem Bürgerarbeitskreis mitzuarbeiten.

Fazit der Vorbereitenden Untersuchung

Die VU hatte erhebliche strukturelle, städtebauliche und sozialstrukturelle Mängel im gesamten Untersuchungsgebiet aufgezeigt. Das Ergebnis rechtfertigt für weite Teile des Gebiets die Ausweisung als Sanierungsgebiet. Die Missstände hatten folgende Schwerpunkte:

- **sozialstrukturell:** hoher Anteil an sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen, Förderbedarf bei Kindern und Jugendlichen, Mangel an Betreuungsplätzen, Defizite im sozialen und kulturellen Miteinander
- **städtebaulich:** viele Nutzungskonflikte, hohe Lärmbelastung durch Verkehr, bauliche Mängel vieler Straßen, Stellplatzmangel, unzureichende Radwegeverbindungen, mangelhafte Aufenthaltsqualität, veraltete Substanz der Wohnhäuser, ungeordnete Baustruktur, hoher Versiegelungsgrad

Sanierungskonzept und Ziele

Insgesamt hatten sich in der VU vier Handlungsfelder herauskristallisiert:

- **Soziale und kulturelle Integration:** Stärkung des Wir-Gefühls, Sicherung und Stärkung des kulturellen Angebots, Förderung der Integration von Migrantengruppen, Verbesserung der Situation für benachteiligte Gruppen, Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen in die Stadtteilentwicklung
- **Wohnen und Wohnumfeld:** Sanierung von Wohngebäuden, Steuerung von Nachverdichtungsmöglichkeiten, Aufwertung des Wohnumfelds, stärkere Begrünung von Straßenzügen, Freiflächen für Spiel, Bewegung und Begegnung
- **Plätze, Grünflächen, Verkehr:** übersichtliche Verkehrsflächen am Lameyplatz, Erneuerung Grün- und Spielfläche auf dem Lindenplatz, Straßenumgestaltung, Verkehrsberuhigung und Verbesserung für Fußgänger in der Rheinstraße, Verbesserungen für Radfahrer in der Kaiserallee und in der Rheinstraße, Verbesserung des Lärmschutzes im Bereich Hardtschule
- **Nahversorgung und lokales Gewerbe:** Stabilisierung des Versorgungsangebots, Steigerung der Attraktivität von Geschäften, Imageverbesserung

Maßnahmen im Straßenbereich: Große Veränderungen mit viel Nutzen für alle Verkehrsteilnehmer/-innen

Umbau und Verbesserung, neue Zuschnitte, Neuordnung Parkierung, mehr Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden und höhere Aufenthaltsqualität – auf diesen Nenner lassen sich die Straßenbaumaßnahmen im Rahmen der Sanierung Mühlburgs bringen. Über einen Zeitraum von insgesamt zehn Jahren wurde in insgesamt zwölf Straßen die Situation verbessert. Im Fokus waren dabei die Rhein- und die Lameystraße.

Rheinstraße

Die Rheinstraße hat im Sanierungsgebiet die größten Veränderungen mit Blick auf die Straßenbaumaßnahmen erfahren. Sie wurde in vier Teilbereichen und zu verschiedenen Zeitpunkten umgestaltet:

- **Abschnitt 1:** zwischen Lameyplatz und Hardtstraße (Mai 2013 bis Oktober 2013) („Kleine Rheinstraße“)
- **Abschnitt 2:** zwischen Am Entenfang und Hardtstraße (Juni 2014 bis November 2014) („Kleine Rheinstraße“)
- **Abschnitt 3:** zwischen Lameyplatz und Neureuter Straße (April 2013 bis November 2013) („westliche Rheinstraße“)
- **Abschnitt 4:** zwischen Philipppstraße und Am Entenfang (März 2014 bis Oktober 2015) („Große Rheinstraße“)

Dieser letzte Abschnitt war in der Umsetzung besonders anspruchsvoll, weil eine Vielzahl von Menschen beteiligt und betroffen waren. Hier waren die Anforderungen und Interessen des motorisierten Verkehrs, des Radverkehrs, des ÖPNV und der Gewerbetreibenden im B-Zentrum in Einklang zu bringen. Der gesamte Straßenquerschnitt ist neugestaltet worden, gleichzeitig sind der Parkraum neu geordnet und die Gehwege verbreitert worden. Auf der Südseite gliedern neue Bäume zusätzlich den Parkraum, der nicht reduziert wurde. Zusätzlich entstanden an drei Stellen zuvor nichtexistierende Anlieferzonen, neue Abstellplätze für Räder, ausreichend Parkplätze für Menschen mit Handicap sowie neue Grünflächen. Die Neuordnung führte auch dazu, dass Geschäfte und Gastronomie jetzt über mehr Freiflächen vor den Läden verfügen, was nicht zuletzt positive Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität für Fußgängerinnen und Fußgänger hat.

Die Verkehrsbetriebe wechselten Gleise aus und verlegten durchgängig ein Rasengleis, was den durch Straßenbahnen entstehenden Lärm minimiert. Die Haltestelle Philipppstraße ist nun barrierefrei, gleichzeitig erhielt die Haltestelle am westlichen Ende eine weitere Querungsmöglichkeit für Fußgängerinnen und Fußgänger. Zusätzlich wurden die bestehenden Überwege verbreitert.

Speziell in der westlichen Rheinstraße bis zur Bundesstraße 36 wurden auf der westlichen Seite die Längsparkstände in senkrechten Parkraum umgewandelt. In diesem Zusammenhang wurde auch der Kreuzungsbereich Bundesstraße 36/ Neureuter Straße/ Starckstraße neu hergestellt – inklusive Erneuerung der Signalanlage. Für zu Fuß gehende Menschen wurden im Bereich der Dreiecksinseln Bedarfsampeln ergänzt. Gleichzeitig wurde die Radverkehrsführung vereinfacht. Die so genannte kleine Rheinstraße zwischen Hardtstraße und Lameyplatz wurde niveaugleich ausgebaut, so dass die parkenden Fahrzeuge näher an die Hauswände rückten. Zu Fuß gehende und mit dem Rad fahrende Menschen sowie Fahrzeuge teilen sich jetzt den verbleibenden Straßenraum in der Mitte. Es lässt sich festhalten, dass die Maßnahmen in ihrer Gesamtheit die Verkehrssicherheit für die Verkehrsteilnehmenden erhöht haben.

Parallel zur Neugestaltung der Fahrbahn-, Gleis- und Gehwegflächen erfolgten umfangreiche Kanal- und Leitungsverlegungen. Der bestehende Untergrund erwies sich dabei als besondere Herausforderung. Dies betrifft die frühere Bebauung entlang der Rheinstraße, die während der Bombenangriffe im Zweiten Weltkrieg zerstört worden war. Teile der mit Bauschutt verfüllten Keller sind heute noch im Untergrund anzutreffen. Deswegen waren umfangreiche Sondierungen notwendig. Wie in vielen Sanierungsgebieten gibt es auch Maßnahmen, die am Ende nicht umgesetzt werden konnten. Für die Rheinstraße war ein Lichtdach als besondere Inszenierungsmöglichkeit des B-Zentrums angedacht. Es konnte aus finanziellen Gründen nicht realisiert werden.



Große Rheinstraße vor Umbau (BN 3)



... und während des Umbaus (BN1)



Große Rheinstraße nach Fertigstellung (BN1)



Kleine Rheinstraße nach Umbau (BN3)

Lameystraße

Die Lameystraße wurde in zwei Abschnitten zwischen August 2013 und März 2015 umgebaut. Dabei wurde der gesamte Straßenquerschnitt neugestaltet. Dies umfasst etwa die Neuordnung der Parkierung für den ruhenden Verkehr und die Markierung von Radstreifen in beide Richtungen. Für den motorisierten Individualverkehr steht stadteinwärts ein Fahrstreifen zur Verfügung, stadtauswärts sind es zwei. Die Haltestelle „Lameyplatz“ wurde im Zuge der Maßnahmen barrierefrei umgebaut. Erst durch die Neugestaltung des Querschnitts konnte der Platz in seiner heutigen Form geschaffen werden. Der Verkehr auf der Lameystraße rollt jetzt zudem auf lärmoptimiertem Asphalt. Schon im Jahr 2010 hatten die Verkehrsbetriebe Karlsruhe im Bereich Entenfang/Lameystraße die Gleise erneuert und ein Rasengleis eingebaut. Gleichzeitig wurde die zu kurze Haltestelle der Linie 5 südöstlich des Entenfangs nach Nordwesten in die Lameystraße verlegt und auf 80 Meter verlängert, so dass nun auch Züge in Doppeltraktion dort halten können.



Lameystraße stadteinwärts (BN3)

Hardtstraße

Die Hardtstraße im Norden des Sanierungsgebiets wurde in zwei Abschnitten zwischen Herbst 2014 und Herbst 2015 sowie zwischen Juni 2016 und November 2016 umgebaut. Sie erhielt einen neuen Fahrbahnbelag und in jede Richtung einen Radstreifen. Gehwege und Parkplätze sind jetzt niveaugleich. Bei der Maßnahme musste besonders darauf geachtet werden, dass die zahlreichen mittelständischen Gewerbetriebe während der Bauzeit weiterhin zugänglich bleiben konnten. Auf der Hardtstraße verkehrt auch die Buslinie 70 zwischen dem Entenfang und dem Heidehof in der Nordstadt, die auch in der Bauphase aufrechterhalten wurde. In Höhe des Gasthauses „Ritter“ wurde schon im Jahr 2009 ein Fußgängerüberweg eingerichtet. Im Jahr 2010 folgte eine Querungshilfe auf Höhe des Lindenplatzes nach dessen Umgestaltung. Die Unterführung, die von der Hardtstraße abgehend die Südtangente quert, wurde neugestaltet und besser ausgeleuchtet.



Hardtstraße (BN3)

Wichernstraße

Der Umbau der Wichernstraße inklusive des Neubaus eines Kreisverkehrs an der bisherigen Kreuzung Wichernstraße/Sophienstraße erfolgte zwischen Oktober 2014 und Dezember 2015. In einer gemeinsamen Ausschreibung zwischen Tiefbauamt und Stadtwerken wurden zum einen die Neugestaltung der Oberfläche und zum anderen umfangreiche Leitungsverlegungen im Gas- und Wassernetz ausgeführt. Während der Umbaumaßnahme musste die Erreichbarkeit eines Stützpunkts für Rettungsfahrzeuge gewährleistet werden.



Wichernstraße während Umbau (BN3)



Wichernstraße (Kreisel zur Sophienstraße) nach Umbau (BN3)

Weinbrennerstraße

Der Abschnitt der Weinbrennerstraße zwischen Rheinstraße und Staudingerstraße konnte wegen der Verlängerung des Förderzeitraums noch in den Maßnahmenkatalog aufgenommen und zwischen Juli 2019 und Mitte 2020 realisiert werden. Dort wurden die Verkehrsflächen vollständig neu geordnet. Die Fahrbahn in diesem Bereich ist nun auf 5,70 Meter reduziert worden. Der ruhende Verkehr findet nun auf Senkrechtparkplätzen seinen Raum. Wie bisher wird der Radverkehr in dieser Tempo-30-Zone auf der Straße abgewickelt. Im Zuge der Sanierung wurde allerdings der noch bestehende Radweg parallel zum Gehweg aufgegeben, so dass die Neuordnung der Straße vollzogen werden konnte. Es eröffnete die Möglichkeit, den Gehweg auf das heute übliche Breitenmaß von 3,5 bis 4 Metern auszubauen. Auch der vorhandene Baumbestand musste aufgrund der Verlagerung der Fahrbahnränder neu geordnet werden. Teilweise konnten die Bäume erhalten werden, andere mussten aber entfernt werden. Sie wurden durch Neupflanzungen ersetzt. Die Bauarbeiten wurden in vier Bauabschnitten jeweils unter Vollsperrung des Verkehrs vorgenommen.



Weinbrennerstraße vorher/nachher (BN1)

Gellertstraße und Klopstockstraße

Die Gellertstraße wurde im Abschnitt zwischen Peter-und-Paul-Platz und Herderstraße, die Klopstockstraße zwischen Sophienstraße und Kaiserallee saniert. Die Maßnahmen wurden zwischen September 2019 und Juni 2020 umgesetzt. Ausgangspunkt war der insgesamt schlechte Zustand der Straßenabschnitte verbunden mit einer unübersichtlichen Parksituation, die Konflikte mit Fußgängerinnen und Fußgängern hervorrief. Der Umbau und die damit verbundene Neuaufteilung des Straßenraums führte zu einer klaren Zuordnung der Verkehrsflächen. In beiden Straßen wurde im Zuge der Maßnahme auch die Beleuchtung erneuert. Um die Bäume in diesem Bereich zu erhalten, wurden die Parkflächen mit Rasengittersteinen belegt, eine Abgrenzung der Baumquartiere durch Bordsteine gibt es nicht. Stattdessen kommen Baumschutzbügel zum Einsatz.



Gellertstraße nach Umbau (BN1)



Klopstockstraße nach Umbau (BN4)

Herderstraße

Ebenfalls wegen der Verlängerung des Förderzeitraums der Sanierung konnte auch die Herderstraße umgebaut werden. Die Maßnahmen wurden zwischen Juni 2020 und April 2021 umgesetzt. Auch hier erfolgte eine komplette Neuaufteilung des Straßenquerschnitts. Im Zuge des Umbaus durch das Tiefbauamt erneuerte auch die Netzservice GmbH der Stadtwerke Karlsruhe das Leitungsnetz und die dazugehörigen Hausanschlüsse.



Herderstraße vorher und nachher (BN1 und BN4)

Weitere Maßnahmen

Sonnenstraße: In der Sonnenstraße zwischen Zietenstraße und Bundesstraße 36 waren parkende Lastkraftwagen auf der Südseite das Ausgangsproblem. Zwischen den Bäumen wurde im Jahr 2011 deshalb eine Längsparkierung für Pkw eingerichtet. Mit diesen Maßnahmen konnte der Parkplatzmangel für Friedhofsbesucherinnen und –besucher entschärft werden. Die Lkw sind auf die Nordseite verdrängt worden, wo sie von den Besucherinnen und Besuchern aber nicht mehr als so störend empfunden wurden. Ein Lkw-Parkverbot konnte aus rechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden. Angepasst wurde auch der übergroße Einmündungsbereich in die Bodelschwingstraße. Zudem wurden die Gehwege in diesem Bereich erweitert und die Straßenentwässerung neu angelegt.



Sonnenstraße (BN3)

Südtangente/Vogesenbrücke: Als **Lärmschutz** für die Hardtschule wurden in einem ersten Schritt Lärmschutzwände zwischen den Fahrbahnen der direkt angrenzenden Südtangente realisiert. In einem zweiten Schritt folgten Lärmschutzwände auf der Vogesenbrücke in deren westlichem Teil. Diese Maßnahmen wurden allerdings nicht im Rahmen der Städtebauförderung bezuschusst.



Lärmschutz Vogesenbrücke (BN3)

Plätze im Sanierungsgebiet: Aufwertung an vielen Stellen im Stadtteil

Plätze in einem Stadtteil haben große Bedeutung für die Aufenthaltsqualität der Bewohnerinnen und Bewohner. Im Sanierungsgebiet wurden der Lameyplatz, der Fliederplatz und der Lindenplatz umfassend neugestaltet. Die Ausgangssituationen waren zum Teil herausfordernd, weil verschiedene Interessen zu vereinbaren waren. In allen Fällen ist es gelungen, diese Interessen auszubalancieren. Die Aufwertung der Plätze hat zu einem besseren Wohnumfeld für die Menschen im Sanierungsgebiet geführt.

Lameyplatz

Um den Lameyplatz städtebaulich aufzuwerten, wurde im Jahr 2009 zunächst ein Planerworkshop mit drei ausgewählten Stadtplanungsbüros durchgeführt. Die komplexe und schwierige Ausgangssituation hing mit der Verkehrsbelastung des Knotenpunkts zusammen. Der Platz bildet zum einen den Auftakt des Kerns des Stadtteils, zum anderen ist er Verbindung und Übergang in die Honsellstraße zum Rheinhafen. Die Bundesstraße 36 führt über den Lameyplatz stadteinwärts in Richtung Entenfang und weiter in Richtung Daxlanden und Rheinstetten. Die Herausforderung bestand darin, trotz des umfangreichen Verkehrs die Aufwertung des Platzes zu realisieren. Die Aufwertung gelang ab dem Jahr 2012 durch eine Neuordnung des Straßenraums (siehe Kapitel Straßen) und durch das Schaffen von zusammenhängenden Grünräumen insbesondere auf der Nordseite des Knotenpunkts. Zusätzlich wurden neue Bäume gepflanzt. Der bestehende Gehweg vor den Häusern mit den Nummern 62 bis 70 in der Rheinstraße wurde zu einer großzügigen grünen Vorfläche umgestaltet. Zugunsten dieser Vorfläche sind dort zwölf Parkplätze entfallen. Auf diesem Raum findet nun Außengastronomie statt. Zur Abschirmung des Verkehrs wurde zwischen Vorfläche und dem Knoten Lameyplatz/Rheinstraße ein grüner Erdwall geschaffen, der zusätzliche Aufenthaltsqualität bringt. Die entfallenen Parkplätze wurden im Zuge einer Neuordnung in den südlichen Bereich der Lerchenstraße verlagert. Es existieren nun drei Parkplätze mehr als zuvor. Neu geschaffen wurde im Zuge der Platzumgestaltung auch eine neue Linksabbiegemöglichkeit von der Honsellstraße in die westliche Rheinstraße für Verkehrsteilnehmende, die aus Richtung Rheinhafen kommen.



Lameyplatz während der Umbaumaßnahmen und nach Fertigstellung (BN3, BN1)

Fliederplatz

Am Fliederplatz ergab sich ein Handlungsbedarf, die Situation für alle Verkehrsteilnehmenden und für Kinder sowie Jugendliche zu verbessern. Die dort verlaufende Glümerstraße war von ihrem Zuschnitt her so eng, dass sich Radfahrerinnen und Radfahrer auf der einen Seite und der Kfz-Verkehr auf der anderen Seite nicht ohne Gefahr begegnen konnten. In den Sommermonaten gab es zudem großen Fußgängerverkehr über die Glümerstraße zur Eisdielen, was wegen der Parksituation zu zusätzlichen Gefahrenmomenten führte. Der Fliederplatz selbst war durch die Fliederstraße in zwei Teile getrennt. In der Bürgerbeteiligung wurde der Wunsch geäußert, diese Trennung aufzuheben. Ein daraus entwickelter Verkehrsversuch brachte zunächst nicht die erhoffte Wirkung. Denn: Die Sperrung der Fliederstraße zwischen Geibelstraße und Ludwig-Marum-Straße für den Kfz-Verkehr führte zu einer weiteren Verlagerung des Verkehrs auf die Glümerstraße. In der Folge wurde die Glümerstraße noch einmal genauer betrachtet und die Planungen verbessert. Umgesetzt wurden sie ab dem Jahr 2012. Der Parkraum auf der Nordseite wurde weiter in Richtung Mauer verschoben, so dass zunächst ein gefahrloser Begegnungsverkehr zwischen Autos und Rad erfolgen konnte.

Der Abschnitt ist verkehrsberuhigt und wurde mit einer zwölf Meter breiten roten Pflasterfläche ausgestattet, um den Bereich hervorzuheben. Die erwähnte Mauer gegenüber der Eisdielen wurde großzügig geöffnet, so dass ein Publikumsverkehr zwischen Spielplatz und Eisdielen stattfinden kann. Parken ist im Bereich des Übergangs nun nicht mehr möglich, so dass die Situation für alle Verkehrsteilnehmenden gut einsichtig und damit sicherer für querende Fußgängerinnen und Fußgänger ist. Sie dient gleichzeitig als

Ausweichstelle für den Begegnungsverkehr zwischen Autos. Parallel dazu wurde ein Rückbau der Fliederstraße auf Höhe des Fliederplatzes umgesetzt. Damit endet die Straße an der Einmündung zur Geibelstraße. Dies schafft eine zusammenhängende Fläche zwischen dem neu gestalteten Kinder- und Jugendtreff (siehe Kapitel Kinder- und Jugendtreff) und der Eisdiele in der Glümerstraße. So gab es die Möglichkeit, den Platz zu einer großen Spielfläche für alle Generationen umzubauen (siehe Kapitel Spielplätze). Der Umbau des Fliederplatzes selbst und die Umbaumaßnahmen/Querung Glümerstraße konnte allerdings nicht mit Städtebaufördermitteln gefördert werden, da der Platzbereich bereits Gegenstand der ehemaligen Förderung im PES Programm des Landes war.



Neu gestalteter Querschnittsbereich zum Fliederplatz an der Glümerstraße und anschließender Aufenthaltsbereich (BN3)

Lindenplatz

Im Herbst 2010 wurde die Umgestaltung des Lindenplatzes abgeschlossen. Er erfuhr auf Basis der Wünsche aus der Bürgerbeteiligung eine zeitgemäße Aufwertung mit dem platzprägenden Element der Karl-Friedrich-Gedächtniskirche. Ausgangspunkt war die Tatsache, dass am Boden die vorhandene Bepflanzung aus Bodendeckern und Sträuchern die Nutzungsmöglichkeiten und Sichtbeziehungen einschränkten. Vermisst wurden von den Bürgerinnen und Bürgern attraktive und sichere Aufenthaltsräume auf diesem Platz. Auch der vorhandene Kinderspielplatz bot in Größe und Ausstattung lediglich eingeschränkte Spielmöglichkeiten. Ziel der Umgestaltung war, den Lindenplatz wieder an sein ursprüngliches Erscheinungsbild anzunähern. Dies beinhaltete auch, den Platz wieder bis an die Hauskanten der umgebenden Bebauung heranzuführen. Im Zuge der Umgestaltung wurden deshalb zunächst die Sedanstraße, die Straße Am Lindenplatz und die Glümerstraße niveaugleich umgebaut. Die Stellplätze für Autos wurden im Belag gekennzeichnet und gegenüber der zentralen Platzfläche durch Hecken abgeschirmt.

Der Platz selbst wurde mit einer wassergebundenen Decke ausgestattet. Die vorhandenen Pflanzbeete wurden entfernt und durch Staudenbeete mit blühenden Pflanzen ersetzt. Als zentrales Element ist eine große, attraktiv beleuchtete Rundbank installiert worden. Der Kinderspielbereich wurde durch „Spielpunkte“ ersetzt – auch deshalb, weil auf dem unmittelbar in der Nähe gelegenen Fliederplatz ein umfangreiches Angebot für jüngere Kinder bis sechs Jahre geschaffen wurde. Das „Dach“ aus Bäumen wurde zum Teil erhalten. Insgesamt wurden 17 Linden durch 13 Winterlinden ersetzt. Auch die Beleuchtung ist neugestaltet: installiert wurden etwa Strahlergruppen, die abwechslungsreich die Bäume durchleuchten – quasi in Form eines „Mondlichts“. Die Schinkelleuchten rund um den Platz ergeben einen orangefarbenen Lichtrahmen. Die bisherigen Quecksilberdampf Lampen dort wurden durch energieeffiziente Natriumdampf Lampen ersetzt. Die Sitzgruppe ist unterleuchtet, ebenso wie der obere Teil des Kirchturms, der nun illuminiert ist.



Lindenplatz vor Umbau (BN1)



... und nach dem Umbau (BN3)

Platz bei der St. Peter und Paul Kirche

Im Zuge des Umbaus der Rheinstraße wurde im dortigen Bereich auch der im Eigentum der katholischen Kirche stehende Platz neu geordnet und mit umgebaut. Er lädt heute ebenfalls zum kurzen Verweilen nahe den Stufen zu den Eingangsportalen der Kirche ein.



Platz bei St. Peter und Paul vor der Umgestaltung (BN1)



... während des Umbaus im Abschnitt der Rheinstraße (BN3)

Klettergerüst und Co: Spielen, Toben und Kicken auf neu gestalteten Arealen

Spielplätze und Bolzplätze sind ein wichtiger Bestandteil von Stadtteilen und Quartieren. Hier treffen sich Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene für gemeinsames Spiel und Aktivitäten. Im Mühlburger Sanierungsgebiet gab es großen Nachholbedarf, was Ausstattung und Zustand der Spielplätze angeht. Im Zuge der Sanierungen gab es deshalb etliche Erneuerungen. Ein Bolzplatz wurde auch neu eingerichtet.

Spielplatz auf dem Fliederplatz

Die neue Verkehrskonzeption rund um das Areal Fliederstraße, Glümerstraße und Kinder- und Jugendtreff (siehe Kapitel Plätze) ermöglichte erst die Schaffung eines Platzes, der seit 2014 zu einem wichtigen Anziehungspunkt für verschiedene Generationen in Mühlburg und darüber hinaus geworden ist. Die neu gewonnene Fläche durch den Rückbau der Fliederstraße auf Höhe des Kinder- und Jugendtreffs wird von dieser Einrichtung auch aktiv für dessen Zielgruppe bespielt (siehe auch Kapitel Kinder- und Jugendtreff). Hinzu kommen neue gestaltete Spielflächen für verschiedene Altersgruppen. Insgesamt umfasst der Platz eine Fläche von 6 100 Quadratmetern.

Das Grundkonzept beinhaltet eine großzügige und offene Fläche, die multifunktional für alle Generationen nutzbar ist. Die Fläche ist mit einer wassergebundenen Decke ausgestattet, lediglich Bereiche mit besonderen Nutzungen, wie etwa der Kinderspielbereich oder die Basketballfläche weichen davon ab. Im neuen Zentrum des Platzes befindet sich eine kreisförmige Aktionsfläche in Form eines erhöhten Plateaus. Weitere Nutzungen finden sich an den jeweiligen Rändern. Im nördlichen Bereich gibt es Angebote für ältere Kinder und Jugendliche, im östlichen Bereich die schon erwähnte Basketballfläche. Sie sind räumlich dem Kinder- und Jugendtreff zugeordnet. Der Süden der Fläche gehört dann mit einer eigens abgetrennten Fläche den kleineren Kindern. Sie finden dort Sand- und Wasserspielbereiche vor. Dieser Kinderspielbereich wurde außerhalb der Sanierung realisiert – ausschließlich mit städtischen Mitteln. Die Voraussetzungen für eine Förderung lagen in diesem Fall nicht vor. Ergänzt wurden im südlichen und westlichen Platzbereich außerdem auf Betonflächen integrierte Holzbänke als Sitzmöglichkeiten.



Spielplatz Fliederplatz (BN3)



Fliederplatz, Spielplatz und Jugendtreff (BN3)

Spielplatz südlich der Weinbrennerstraße

Der Spielplatz befindet sich in der Grünverbindung zwischen Sophienstraße und der Alb. Er ist die Fortsetzung des Spielplatzes zwischen Sophien- und Weinbrennerstraße. Mit einer Größe von rund 3.500 Quadratmetern gehört er zu den großen Spielplätzen im Sanierungsgebiet. Ausgehend von den Ergebnissen der Spielleitplanung (siehe Kapitel Bürgerbeteiligung) wurde dieser Spielplatz mit Beteiligung aus der Bürgerschaft im Jahr 2009 grundlegend aufgewertet. Diese Runderneuerung wurde im Jahr 2010 abgeschlossen. Er verfügt nun über verschiedene Spielhäuser, Klettergerüste, Gerätekombinationen, Balanciergeräte, Hängematten, eine Korbschaukel und eine Wasserspielanlage.



Spielplatz südlich Weinbrennerstraße (BN1)

Außenanlagen beim Schülerhort Weinbrennerstraße 69 a

Mit der Sanierung der Außenanlagen beim Schülerhort in der Weinbrennerstraße im Frühjahr 2011 wurde die Spielfläche nach Norden erweitert. Dort konnten neue Spielangebote ergänzt werden.



Spielplatz (BN3)

Spielplatz Sternstraße

Im Februar 2011 konnte der Spielplatz, der neben der Hardtschule liegt, saniert und durch neue Spielgeräte ergänzt werden. Die Fläche mit einer Größe von insgesamt 620 Quadratmetern wird von den Schülerinnen und Schülern quasi als erweiterter Pausenhof genutzt. Die Maßnahme wurde zwischen November 2010 und Februar 2011 umgesetzt. Das Areal ist der einzige Spielplatz zwischen Lameystraße und Südtangente in diesem Quartier.

Bolzplatz im Albgrün

Im Rahmen der Sanierung gab es vor allem unter der jüngeren Bevölkerung den Wunsch nach einer Aufwertung des Bolzplatzes an der Draisschule. Aus rechtlichen Gründen war dies aber nicht möglich. Anwohnerinnen und Anwohner hatten sich deutlich gegen solche Schritte ausgesprochen. Als Ausgleich gelang es aber im Jahr 2010, einen neuen Bolzplatz im Albgrün in der Nähe des Vereinsgeländes des Karlsruher Eislauf- und Tennisvereins (KETV) einzurichten. Obwohl sich dieses Areal eigentlich außerhalb des offiziell festgelegten Sanierungsgebiets befindet, erhielt die Maßnahme aufgrund der hohen Relevanz und Bedeutung für den Stadtteil eine Förderung aus dem SSP. Dort wo der neue Bolzplatz in einer Größe von 22 mal 40 Metern entstand, war zuvor eine Grünfläche als Teil des Grünzugs entlang der Alb und auf Höhe des Mühlburger Felds. Die unmittelbare Nähe zu den Haltestellen Mühlburger Feld und Kühler Krug machen den Platz gut erreichbar. Ausgestattet ist er mit einem Kunstrasen und einem Metallgitterzaun. Der Bolzplatz entlang der Südlichen Hildapromenade wurde zu einer Ballspielfläche in der Größe 13 mal 24 Meter verkleinert.



Neuer Bolzplatz im Albgrün (BN 3)

Neuer Spielplatz beim Bürgerzentrum und der Stadtteilbibliothek

Im Zuge des Neubaus des Bürgerzentrums (siehe Kapitel „Bürgerzentrum“) wurde in unmittelbarer Nachbarschaft ein neuer Quartiersspielplatz auf einer Fläche von rund 200 Quadratmetern errichtet, der insbesondere für die jüngeren Besucherinnen und Besucher des Zentrums und für das Quartier in Mühlburg eine schöne neue Spielplatzlandschaft bietet. Die Errichtung wurde im Rahmen des Sonderinvestitionsprogramm des Bundes und Landes „Soziale Integration im Quartier“ und mit städtischen Zuschüssen gefördert.



Neuer Quartiersspielplatz neben dem Bürgerzentrum (BN 1)

Runderneuerter und ausgebauter Kinder- und Jugendtreff in Mühlburg erweitert Angebotspalette

Der Kinder- und Jugendtreff Mühlburg am Fliederplatz ist mit seinen Angeboten ein wichtiger Anlaufpunkt für sehr viele junge Menschen im Stadtteil. Innerhalb der Sanierung wurde eine umfangreiche Innensanierung sowie ein Ausbau des Dachgeschosses vorgenommen. Das hat die Möglichkeiten des Jugendzentrums deutlich erweitert, was gut ankommt bei den Kindern und Jugendlichen.

Der Kinder- und Jugendtreff in Mühlburg des Stadtjugendausschusses (stja) e. V. hat eine traditionsreiche Heimat. Er liegt an der früheren Bahnstrecke von Karlsruhe nach Maxau. Mehr noch: das Jugendzentrum befindet sich im ehemaligen Mühlburger Bahnhof, der bis 1913 in Betrieb war. Das Gebäude selbst stammt aus dem 19. Jahrhundert. Nachdem die Funktion als Bahnhofsgebäude aufgegeben worden war, zog in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts die „werkstatt 68“ ein, auch ein Motorradclub war hier untergebracht. Im Jahr 1979 zog schließlich der heutige Kinder- und Jugendtreff Mühlburg ein.

Im Rahmen der Sanierung wurde das Gebäude nicht nur umfangreich erneuert, sondern auch ausgebaut. Dies eröffnete die Chance von weiteren Nutzungen, die bis dahin nicht durchführbar waren. Der komplette Umbau des Erdgeschosses ermöglichte beispielsweise das Einrichten eines selbst organisierten und barrierefrei zugänglichen Jugend- und Schülercafés. Durch den Ausbau des Dachgeschosses wird das Angebot des Jugendtreffs entschieden erweitert. Auch eine parallele Nutzung des Treffs für verschiedene Altersgruppen ist nun möglich geworden. Umgebaut und saniert wurden sämtliche Geschosse vom Keller bis zum Dachgeschoss. In diesem Zuge war es notwendig, den Wärme-, Brand- und Schallschutz sowie die sanitären Anlagen umfassend zu erneuern. Bei den Toiletten steht jetzt ein Behinderten-WC zur Verfügung. Erneuert wurde auch die baufällige Kellerdecke, die durch eine Stahlbetondecke ersetzt wurde. An der Nord- und Südseite des charakteristischen Gebäudes am Fliederplatz wurden jeweils drei große Fenster- und Türelemente eingebaut. Sie verleihen dem Jugendtreff große Transparenz und Helligkeit. Der Umbau an dieser Stelle lässt die frühere Nutzung als Bahnhofsgebäude wieder deutlicher erscheinen. Beheizt wird der Jugendtreff jetzt über einen neuen Fernwärmeanschluss. Abgestimmt werden musste die Planung auch mit der Denkmalschutzbehörde und der Branddirektion. Deren Auflagen waren bei Sanierung und Umbau ebenfalls zu berücksichtigen.

Innerhalb der Sanierung Mühlburgs lohnt es sich besonders, den Kinder- und Jugendtreff Mühlburg zu betrachten. Ursprünglich waren der Umbau des Kellers und der Dachgeschossaufbau nicht geplant gewesen. Im Zuge einer Jugendkonferenz des stja im Jahr 2008 war aber ein dringender Bedarf für ein Jugendcafé nachgewiesen worden, so dass hier zusätzliche Planungsüberlegungen angestellt wurden. Sie wurden im Zuge der Sanierung dann eingebracht. Um die neuen Planungen umsetzen zu können, wurden konzeptionell Aktionsflächen in das Dachgeschoss verlegt. Außerdem befinden sich Abstell- und Lagerbereiche nun im Keller. Die Sanierung und Umbau des Kinder- und Jugendtreffs in der Übersicht:

- Austausch der drei großen Fensterelemente auf der Nord- und Südseite
- Neue Briefkastenanlage
- Einbau einer Küche und eines Thekenbereichs
- Neue Bodenbeläge im Erd- und Obergeschoss und im WC
- Neuer Anstrich der Wände und der Türen
- zum Teil neue Türen
- abgehängte Decken sowie abgehängte Akustik- und Brandschutzdecke im Jugendcafé
- Einbau einer neuen Treppe vom Unter- bis zum Dachgeschoss (zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss nur neue Stufen und Geländer)
- Neue Sanitäreinrichtungen und Trennwände in den Toiletten
- Neue Beleuchtung
- Neue Einbaumöbel im Erd- und Dachgeschoss
- Neue Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation
- Fernwärmeanschluss

Der Umbau und die Modernisierung des Kinder- und Jugendtreffs konnte mit Mitteln aus dem Investitionsprogramm „Zukunftsinvestitionsplan ZIP“ mit Städtebaufördermitteln gefördert werden.



Jugendzentrum Mühlburg beim Fliederplatz (BN1)



Ausgebautes Dachgeschoss im Jugendzentrum Mühlburg (BN3)



Einbau eines Teeküchenbereichs im Jugendzentrum (BN3)

Das Bürgerzentrum Mühlburg: Neuer Mittelpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger

Das Bürgerzentrum Mühlburg ist eines der Kernelemente der Sanierung Mühlburgs. Erst nach intensiver Diskussion konnte eine Interimslösung auf dem Gelände der ehemaligen Seldeneck'schen Brauerei gefunden werden. Schließlich konnte das aus Sicht der Bürgerschaft so wichtige Projekt in ganz zentraler Lage in der Nähe des Entenfangs realisiert werden und, in Kombination mit der neuen Stadtteilbibliothek, gleich zwei, für Mühlburg wichtige Einrichtungen, an einem Standort vereint werden.

Das neu errichtete Bürgerzentrum Mühlburgs in der Weinbrennerstraße 79a nahe des Entenfangs ist Ergebnis eines umfangreichen bürgerschaftlichen Engagements über viele Jahre hinweg, der von der Stadt mitbegleitet und nachhaltig unterstützt wurde. Ausgangspunkt waren Überlegungen aus der Bürgerschaft für ein Bürgerzentrum, das Anlaufstelle, Treffpunkt und Mittelpunkt für verschiedene Gruppen und Menschen werden sollte. In der Bürgerbeteiligung war herausgearbeitet worden, dass ein Bürgerzentrum ein Haus für alle Kulturen und Generationen sein soll, Raumangebote für Vereine und ehrenamtliches Engagement beinhalten soll, Erwachsenen- und Elternbildungs- und andere Beratungsangebote macht und eine neue Heimat für die Stadtbibliothek wird. Die bisherigen Räumlichkeiten der Stadtteilbibliothek, waren ehemals im Hochhaus nahe dem Lameyplatz, Rheinstraße 95, untergebracht. Diese Räumlichkeiten entsprachen baulich und energetisch und mit Blick auf die Barrierefreiheit nicht mehr dem heutigen Standard. Mit der jetzigen Kombination der beiden Einrichtungen in einem Gebäude wurde ein optimaler Standort an repräsentativer Stelle im Quartier gefunden

In einem ersten Schritt konnte im Jahr 2010 zunächst für ein temporäres Bürgerzentrum eine Interimslösung in der Hardtstraße 37a, dem Bau 2 der ehemaligen Seldeneck'schen Brauerei gefunden werden. Dafür wurde der Verein Bürgerzentrum Mühlburg e. V. gegründet. Darin hatten sich alle Interessengruppen zusammengefunden, die ein solches Zentrum inhaltlich tragen. Zur Verfügung standen darin unter anderem ein Mehrzweckraum, mehrere Räume für Besprechungen und Büroarbeit. Per Hublift wurde ein behindertengerechter Zugang geschaffen. Ab dem Jahr 2011 machten der Caritasverband Karlsruhe, der CJD Karlsruhe, die Familienheim Karlsruhe, das Projekt In Schwung, das Kulturnetzwerk Mühlburg, der Soziale Dienst der Stadt, Pro Familia und die Arche Noah Angebote im Bürgerzentrum. Bis Mai 2013 wurde das Bürgerzentrum an diesem Ort als Modellvorhaben im Rahmen des Programms Soziale Stadt gefördert. Die jährlichen Mietkosten wurden zu 60 Prozent über das Programm finanziert, 40 Prozent stammten aus städtischen Mitteln.

In einer Standortuntersuchung wurden zunächst neun Orte in Mühlburg untersucht, die für ein Bürgerzentrum in Frage kommen könnten. Darunter waren etwa das ehemalige Fischer-Areal oder das Post-Areal am Entenfang, die Ecke Rheinstraße/Hardtstraße („Rheingold“), die Hardtstraße 13, das Jochen-Klepper-Heim oder ein Areal am Lameyplatz. Am Ende ließ sich aus ganz unterschiedlichen Gründen keine der Optionen umsetzen – unter anderem, weil nicht genügend Platz für das vorgesehene Raumprogramm zur Verfügung stand oder weil ein Areal generell nicht zur Verfügung stand.

Eine Chance zur Realisierung ergab sich ganz in der Nähe des Entenfangs am westlichen Ende der Weinbrennerstraße. Die Volkswohnung Karlsruhe gab das zwischen den drei Hochhäusern gelegene Parkdeck aus den 1950er Jahren auf und errichtete dort in zweijähriger Bauzeit das neue eingeschossige Bürgerzentrum Mühlburg. Eröffnet wurde es im Juni 2019. Insgesamt hat die städtische Wohnungsbaugesellschaft rund 5,3 Millionen Euro investiert.

Der Standort war zwar bis dahin gar nicht Gegenstand der Untersuchung gewesen. Mit der Aufgabe des Parkdecks wurde aber die Basis für das spätere Bürgerzentrum geschaffen. Die Volkswohnung fungierte als Bauherr und veräußerte das Gebäude nach Fertigstellung an die Stadt Karlsruhe. Vorgeschaltet war ein Architektenwettbewerb, aus dem das Karlsruher Büro Klinkott als Sieger hervorging. Das Bürgerzentrum beinhaltet heute auf insgesamt 850 Quadratmetern Räume verschiedener Größe, unter anderem auch einen Veranstaltungssaal und die Mühlburger Stadtteilbibliothek. Im neuen Stadtteilzentrum werden auch verschiedene Betreuungsangebote unterschiedlicher Träger durchgeführt. Um Bedenken von Anwohnenden auszuräumen, gab es Maßnahmen zum Schallschutz. Das Flachdach des Neubaus ist begrünt, es wurden neue Bäume gepflanzt, außerdem ist ein Quartiersspielfeld entstanden. Das Gebäude besitzt auch eine Tiefgarage mit 36 Plätzen. Zusätzlich stehen 30 Parkmöglichkeiten an der Weinbrennerstraße zur Verfügung. Hinzu kommen elf Stellplätze für Gäste des Bürgerzentrums auf einem städtischen Grundstück am Entenfang. Mit der Aufnahme in das 2017 aufgelegte Bund- und Länderprogramm zum Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ konnte der Neubau des Bürgerzentrums mit Stadtteilbibliothek sowie anliegendem Quartiersspielfeld mit rund 1,1 Millionen Euro gefördert werden.



Zu Beginn der Bauphase (2017) (BN1)



... und während der Bauphase (BN1)



Das 2019 fertiggestellte Gebäude des Bürgerzentrums und Stadtteilbibliothek (BN 1)

Private Sanierungen steigern Wohnstandards in vielen Mühlburger Gebäuden

Die Sanierung in Mühlburg zeichnete sich durch eine hohe Nachfrage an privaten Modernisierungen aus. In mehr als 500 Wohneinheiten wurde eine Maßnahme zur Verbesserung des bautechnischen oder energetischen Zustands umgesetzt. Besonders wichtig war in diesem Zusammenhang die vollständige Sanierung der drei Hochhäuser in der Weinbrennerstraße 77 bis 81 durch die Volkswohnung GmbH.

Im Rahmen der Sanierung konnten zahlreiche private Maßnahmen umgesetzt werden. Die Nachfrage nach Modernisierungszuschüssen, gerade in den ersten Jahren des Sanierungszeitraums, war sehr hoch. Dies zeigt auch den zum Teil erheblichen Modernisierungsbedarf in Häusern und Wohnungen. Insgesamt konnte die hohe Anzahl von 518 Wohneinheiten im Rahmen der Förderung an die heutigen Anforderungen angepasst werden. Betrachtet man diese Anzahl im Kontext anderer Sanierungen der vergangenen Jahre in Karlsruhe, liegt Mühlburg damit an der Spitze. Der Schwerpunkt der Modernisierungen lag im Bereich der bautechnischen und energetischen Instandsetzungen – etwa der Austausch von Heizungen oder Maßnahmen zur Dämmung des Daches oder Fassaden. Festzustellen war, dass Heizanlagen oder zu erneuernde Fenster oft veraltet waren und die nach heutigen Gesichtspunkten gestellten Anforderung zur Energieeinsparung nicht mehr erfüllten. In einigen Fällen waren auch Speicherbereiche noch vollständig ohne Dämmung. Konkret wurden Einzelofenheizungen gegen Etagenheizungen oder zentrale Heizsysteme ausgetauscht. Alte Fenster wurden gegen wärmeschutzverglaste Fenster getauscht. Eher geringer ausgeprägt war der Bedarf an generellen Grundrissverbesserungen. Das ist dann der Fall, wenn beispielsweise die sanitären Einrichtungen einer Wohnung wie Bad oder WC noch außerhalb liegen, etwa auf einem Zwischengeschoss. Das war in Mühlburg seltener der Fall.

Insgesamt war in Mühlburg zu beobachten, dass viele Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden und Wohnungen das Gesamtgebäude in den Blick genommen und weniger einzelne Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt haben. Vor allem Eigentümerinnen und Eigentümer von Mehrfamilienhäusern haben Förderungen beantragt. Umfassende Maßnahmen wurden in vielen Fällen durchgeführt, in denen nach dem Verkauf eines Gebäudes die neuen Eigentümer oder Bauträger eine grundlegende Sanierung vornahmen. Sie beseitigten damit einen seit Jahrzehnten bestehenden Modernisierungsrückstand. Am Ende dieser Skala liegen üblicherweise Wohnungseigentümergeinschaften, weil in solchen Gemeinschaften oftmals unterschiedliche Zielrichtungen zutage treten, was Sanierungen angeht.

Zu Beginn des Sanierungszeitraums gab es für Antragstellerinnen und Antragsteller eine 25-prozentige Förderung. Der Anteil wurde auf 35 Prozent erhöht, wenn über die Gesamtmaßnahmen ein erhöhter energetischer Standard erreicht wurde. Insgesamt wurde ein Fördervolumen von 1,9 Millionen Euro erreicht. Hiervon wurden 60 Prozent aus Städtebaufördermitteln refinanziert. Untersuchungen zeigen, dass ein Euro an Sanierungszuschuss in der Folge sieben bis acht Euro an tatsächlichen Investitionen auslösen. Diese Investitionen fließen in den meisten Fällen in die regional ansässigen Handwerksbetriebe. Rein räumlich lässt sich feststellen, dass die Sanierungen gut und gleichmäßig über das Gebiet verteilt waren. Vermehrt wurden Anträge von Eigentümerinnen und Eigentümern in der Rheinstraße, der Sophienstraße und in der Glümerstraße gestellt. Schwerpunktmäßig wurden Häuser und Wohnungen aus den 1950er Jahren saniert.

Eine Art Leuchtturmfunktion und Initialzündung für das Sanierungsgebiet hatte die bereits recht früh zu Beginn des Sanierungsgebietes erfolgte umfassende Sanierung zunächst der Hochhäuser in der Weinbrennerstraße 77 und 81 durch die Eigentümerin Volkswohnung GmbH. Die Gebäude stammen aus den 1950er Jahren. Sowohl die Hülle der Gebäude als auch die Wohnungen selbst waren in die Jahre gekommen. In den 17-stöckigen Hochhäusern wurden 64 Mietwohnungen – in der Regel Dreizimmerwohnungen mit einer Größe von 75 Quadratmetern – strangsaniert. Das bedeutet, dass sämtliche Wasser- und Abflussrohre erneuert wurden. Das Verfahren sieht vor, dass die Leitungen bis vor die einzelnen Wohnungen verlegt werden, so dass die Sanitäreinrichtungen und Bäder innerhalb der Wohneinheiten an die Frisch- und Abwasserversorgung angeschlossen werden können. Außerdem wurden Heizungs- bzw. Trinkwasseranlagen sowie Fenster und Wärmedämmung erneuert. Die Hochhäuser erhielten eine neue Belüftungsanlage, die Treppenhäuser eine neue Verglasung. Zudem wurde die Sicherheitsbeleuchtung erneuert. Das oberste Geschoss ist mit einer Fassade aus Aluminiumpaneelen neugestaltet worden. In Folge der Erneuerungen wurden auch zahlreiche Brandschutzmaßnahmen umgesetzt. Die Wohnungen wurden komplett erneuert. Das gilt beispielsweise für die Bäder und die Bodenbeläge. Die Hochhausanierung konnte mit Mitteln aus dem Förderprogramm Soziale Stadt finanziert werden. Außerdem wurden Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau für die energetische Sanierung eingesetzt. Im weiteren Verlauf des Sanierungsgebietes wurden danach auch das Hochhaus an der Weinbrennerstraße 79 (hinter dem jetzigen Bürgerzentrum) umfassend saniert.



Beispiele für modernisierte Gebäude in der Geibelstraße (jeweils vorher/nachher) (BN 3)





... und in der Herderstraße (nach Modernisierung) (BN3)



Hochhäuser Weinbrennerstraße (Nr. 81, rechts bereits fertig) (BN1) Weinbrennerstraße 79 (während Modernisierung) (BN3)

Bürgerbeteiligung: Große Bereitschaft in Mühlburg, sich für den eigenen Stadtteil einzusetzen

Stadtteilkonferenzen oder Stadtteilsparziergänge gehören zum festen Bestandteil von Sanierungsprojekten. So auch in Mühlburg. Die Beteiligung der Bürgerschaft war über drei Jahre lang hoch – ein Zeichen dafür, wie sehr sich die Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Stadtteil identifizieren. In zahlreichen Workshops und Arbeitsgruppen wurden wichtige Grundlagen für Sanierungsprojekte erarbeitet. Hinzu kam der Einsatz von Fördermitteln für Projekte im sozialen Bereich.

In Mühlburg wurde eines der umfangreichsten Bürgerbeteiligungsprogramme im Rahmen einer Sanierung durchgeführt, das es in Karlsruhe bisher in diesem Bereich gegeben hat. Ziel des Beteiligungsverfahrens war es, langfristig tragfähige Beteiligungs- und Vernetzungsstrukturen in Mühlburg zu etablieren. Insgesamt über drei Jahre gab es viele verschiedene Formate – angeleitet und moderiert vom Büro GRIPS aus Ettlingen in Kooperation mit dem Büro Voegelé & Gerhardt aus Karlsruhe. Die Büros übernahmen in der Phase ab 2007 auch das Stadtteilmanagement. In diesem Rahmen wurden im Sommer 2007 Interviews mit Schlüsselpersonen im Stadtteil durchgeführt. Ziel der Interviews war eine erste Kontaktaufnahme und die Identifikation von Themen, Problemlagen und Ansatzpunkten in der weiteren Arbeit. Schon im Spätsommer 2007 wurde im gemeinsamen Büro des Bürgervereins Mühlburg und der Interessengemeinschaft Attraktives Mühlburg ein Stadtteilbüro eingerichtet. Dort fanden auch die Treffen der später eingerichteten Arbeitskreise und Gruppen statt. Die erste von drei Stadtteilkonferenzen fand im Oktober 2007 in der Aula der Draisschule statt. Insgesamt nahmen an der Veranstaltung rund 300 Bürgerinnen und Bürger teil. Folgende vier Arbeitskreise bildeten sich heraus:

- Kinder und Jugendliche (1)
- Soziales und kulturelles Miteinander (2)
- Einzelhandel, Gewerbe und Image (3)
- Wohnen, Stadtgestaltung und Verkehr (4)

Die etwa 30 bis 40 Personen, die jeweils Teil der Arbeitskreise waren, ermittelten für ihr Thema die Stärken und Schwächen des Stadtteils. Daraus folgten Verbesserungsvorschläge und konkrete Projekte, die nach Priorität geordnet wurden. Die Teilnehmenden an den Arbeitskreisen eins bis drei arbeiteten auch an der Umsetzung von Projekten mit. Im Arbeitskreis vier ging es vor allem darum, die Vorschläge der Stadtverwaltung zu diskutieren.

An einer zweiten Stadtteilkonferenz im Juni 2009 beteiligten sich 70 Personen, am zuvor durchgeführten Stadtteilsparziergang nahmen rund 100 Bürgerinnen und Bürger teil. Ergänzt wurde das Beteiligungsprogramm durch zahlreiche weitere Aktivitäten, beispielsweise zwölf Projektgruppen, die sich aus den vier Arbeitskreisen gebildet hatten, unter anderem zu den Themen „Bürgerzentrum“ und „Leitbild“. Aus letzterer entwickelte sich das Kulturnetzwerk, das in der Folge unter anderem das Brahmsplatzfest organisierte. Mehrere Treffen und Planungsworkshops gab es zu verschiedenen Spielplätzen. Im Bereich Verkehr gab es einen „Runden Tisch“, der verschiedene Einzelvorschläge zur Verbesserung der Verkehrssituation diskutierte. Workshops wurden mit Beteiligung aus der Bürgerschaft auch zu den Themen Lameyplatz und Fliederplatz durchgeführt.

Spielleitplanung

Das Instrument der Spielleitplanung wurde im Jahr 2008 in Mühlburg zum ersten Mal in der Fächerstadt angewendet. Die Spielleitplanung richtete den Blick auf den Stadtteil als Spiel-, Erlebnis- und Erfahrungsraum für Kinder. Öffentliche Freiräume, in denen sich die Zielgruppe aufhält, wurden erfasst, bewertet und berücksichtigt. Einbezogen war das Gebiet zwischen Grünstreifen der Hildapromenade im Norden und der Alb im Süden. Beide Grünbereiche verlaufen in Ost-West-Richtung. Im Westen wurde das Betrachtungsgebiet von der Südtangente, im Osten von der Händelstraße begrenzt. Zur Anwendung kamen zum einen Mental Maps und Streifzüge durch das Gebiet. Mental Maps beschreiben die Darstellung von individuellen Eindrücken einer Umgebung in subjektiven Landkarten. Beteiligt waren daran die damaligen Klassen 5 und 6 der Friedrich-Ebert-Schule und der Draisschule. Bei den Streifzügen nahmen Architekturstudierende mit Kindern aus dem Stadtteil deren „schönste“ und „schlimmste“ Plätze genauer unter die Lupe. Die begangenen Wege wurden in Karten eingetragen. Die Ergebnisse der Stadtteil-Analyse durch die Kinder boten Ansatzpunkte, diese in die Planungen einzubeziehen.

ExWoSt Mühlburg

Das Bundesförderprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ konnte zusätzlich zu den Städtebau-Fördermitteln akquiriert werden. Ziel des Programms war es, das Image des Quartiers aufzuwerten und ein einheitliches Vermarktungsdesign zu schaffen, Existenzgründungen zu fördern und ein Netzwerk aus Gewerbe, Kunst und Kultur sowie sozialen Einrichtungen

aufzubauen. Entstanden sind daraus unter anderem das Portal www.muehlburg-live.de, das die Gewerbetreibenden vernetzte. Außerdem wurde ein gemeinsamer Gewerbestammtisch mit Unternehmen aus dem Rheinhafen und Mühlburg durchgeführt.

STÄRKEN vor Ort

Über das Förderprogramm STÄRKEN vor Ort des damaligen Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend konnten in den Jahren 2009 bis 2011 insgesamt 20 soziale Projekte mit einem Volumen von 186.000 Euro finanziert werden. Rund 200 Jugendliche und 130 Frauen wurden über diese Projekte erreicht.

- Jugendcafé im Kinder- und Jugendhaus Mühlburg
- Schülernachhilfeprojekt für Jugendliche der damaligen Drais-Hauptschule
- Quali-Café des Türkischen Elternvereins
- Nähprojekt der Arbeiterwohlfahrt zur Qualifizierung von Frauen
- JobFit für Jugendliche von Elke Vienken durch CJD Karlsruhe und Arbeitsförderungsbetriebe
- Stadtteilmütter von Elke Vienken
- Internetkurse für Seniorinnen und Senioren

EU-Modellprojekt „Q-Ageing – mehr Lebensqualität in der zweiten Lebenshälfte“

Im Rahmen des EU-Projekts „Quality Ageing – mehr Lebensqualität in der zweiten Lebenshälfte“ wurden durch das Zentrum für zivilgesellschaftliche Entwicklung aus Freiburg etliche Angebote für ältere Menschen gemacht. Unter anderem wurde die Veranstaltungsreihe „Mühlburger Gespräche“ durchgeführt. Dabei ging es etwa um Themen wie Altersmanagement oder Älter werden in Mühlburg. Zum selben Thema gab es im Jahr 2011 in Mühlburg einen Fotowettbewerb mit Ausstellung. Höhepunkt des Projekts war ein „Marktplatz der guten Geschäfte“ im Oktober 2010 im Kulturzentrum Tempel. Dabei konnten Unternehmen und gemeinnützige Einrichtungen Partnerschaften zum beiderseitigen Nutzen ohne den Einsatz von Geld schließen. Insgesamt gab es zehn solcher „Engagement-Vereinbarungen“ über den Austausch fachlicher Kompetenzen oder personellen Leistungen.

Nichtinvestive Städtebauförderung (NIS)

Gewissermaßen als Teilneuaufgabe der vorangegangenen Programme, wie zum Beispiel „LOS“ (Lokales Kapital für Soziale Zwecke oder auch „STÄRKEN vor Ort“) wurde auf Landesebene das Programm zur Nichtinvestiven Städtebauförderung (NIS) etabliert. Ziel ist es zeitlich begrenzte Maßnahmen, die den sozialen Zusammenhalt in den entsprechenden Wohnquartieren stärken, zu fördern. Des Weiteren sollen das bürgerschaftliche Engagement und insbesondere auch Kooperationsprojekte im Quartier gefördert werden. Hierbei soll eine möglichst schnelle, unbürokratische Projektumsetzung erfolgen.

Das Sanierungsquartier Mühlburg wurde ab 2019 in das Programm der Nichtinvestiven Städtebauförderung aufgenommen. Die Laufzeit endet im Jahr 2023. Die Fördermittel werden über einen so genannten Verfügungsfonds eingesetzt. Verwaltende Stelle ist hier die Stadtteilkoordination der Sozial- und Jugendbehörde. Über die Vergabe der jeweiligen Projektmittel aus dem Verfügungsfonds beschließt das Entscheidungsgremium aus Vertreterinnen und Vertretern aus dem Stadtteil und der Stadt. Bisher konnten insgesamt neun Projekte unterstützt werden. Die Projekte sind beispielsweise „Lesen im Grünen“ für Ältere, in Kooperation mit der Stadtbibliothek/Bürgerzentrum, oder ein Videosoundprojekt für Jugendliche im Kinder- und Jugendhaus Mühlburg aber auch ein Sprach- und Poesieprojekt für Menschen mit Migrationsgeschichte. Weitere sind: „Alt & Jung: Gemeinsam kochen hält gesund!“, Nachbarschaftswerkstatt Mühlburg, Sozialbörse Mühlburg oder ein Theaterprojekt mit Kindern und Jugendlichen im Kulturzentrum Tempel.



Stadteilerkundung und Kinder- und Jugendbeteiligung im Rahmen der Spielplatzplanung für Mühlburg (BN3)



Lenkungsgruppensitzung „Sanierung“ in den Räumlichkeiten des Bürgerversins Mühlburg (BN 3); Infostand Sanierung (BN3)

Mehrere Förderprogramme – ein Ziel: Die Aufwertung des Sanierungsgebietes in Mühlburg

Bundes-/Landessanierungsprogramm „Soziale Stadt“ in Mühlburg

Die förderfähigen städtischen Investitionen:

Ausgaben	Tausend Euro
Vorbereitung der Sanierung (Vorbereitende Untersuchungen, Bürgerdialog/-beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und anderes)	218
Kostenerstattungsbeiträge für private Modernisierungen Ordnungsmaßnahmen	1.900
Spiel und Grünflächen (Lindenplatz, Spielplatz Sophien-/Weinbrennerstraße, Bolzplatz Albgrün, Spielweg südlich der Weinbrennerstraße, Spielplatz Sternstraße, Lameyplatz (siehe unten))	
Straßenumgestaltung (Sonnenstraße (Teil), Straßen um den Lindenplatz, westliche Rheinstraße (Teil), Hardtstraße (zwischen Lamey-/Neugrabenstraße und Teil bis Stösserstraße), Große Rheinstraße (zwischen Philippstraße/Am Entenfang) Kleine Rheinstraße (zwischen Lerchen- und Hardtstraße und Am Entenfang), Lameystraße/-platz (zwischen Am Entenfang und Rhein-/Honsellstraße), Wichernstraße/Kreisverkehr Sophien-/Herderstraße, Weinbrennerstraße (zwischen Entenfang und Nuitstraße und Einmündungsbereich Staudingerstraße, Umbau Klopstock-/Herder-/Gellertstraße)	10.390
Grunderwerb Weinbrennerstraße 79 a (Bodenanteil Bürgerzentrum/Stadtteilbibliothek) und Nebenkosten	607
Ergebnis	13.115
Einnahmen	Tausend Euro
Fördermittel Bund/Land	7.741

Zukunftsinvestitionsprogramms des Bundes Bereich Städtebau (ZIP)

Die förderfähigen städtischen Investitionen:

Modernisierung „Kinder- und Jugendtreff Mühlburg“ im SSP Gebiet Mühlburg

Ausgaben	Tausend Euro
Anteilige Umbau-/Modernisierungskosten ZIP Vorhaben (85 Prozent)	602
Einnahmen	Tausend Euro
Fördermittel Bund	361

Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ)

Die förderfähigen städtischen Investitionen:

**„Errichtung-/Erwerb des Bürgerzentrums mit Bibliothek und Errichtung Quartiersspielplatz“
im SSP Gebiet Mühlburg**

Ausgaben	Tausend Euro
Anteilige Erwerbskosten; Kosten der Errichtung	1.171
Herstellung Quartiersspielplatz	48
Einnahmen	Tausend Euro
Fördermittel Bund	1.098

NIS Nichtinvestive Städtebauförderung (als Verfügungsfond) (noch bis 2023 laufend)

Einnahmen	Tausend Euro
Fördermittel Bund	27

Darüber hinaus wurden ebenfalls auch Fördermittel unter anderem im Rahmen des **Modellvorhabens „Bürgerzentrum“** und weitere zum Beispiel im **„ExWost Programm (Bund)“**, **„LOS“** und **„Stärken vor Ort“** (beides ESF Programme) während der Laufzeit der Sanierung eingesetzt.

Resümee

Mit der Sanierung im Stadtteil Mühlburg ist eines der umfangreichsten Sanierungsprojekte in Karlsruhe durchgeführt worden. Über einen langen Zeitraum von 14 Jahren wurden zahlreiche Straßen neu geordnet, Plätze aufgewertet, Spielplätze neugestaltet und Modernisierungsmaßnahmen in Privathäusern durchgeführt. Hinzu kommen zwei Leuchttürme der Sanierung: der Bau des Bürgerzentrums Mühlburg und die grundlegende Sanierung des Kinder- und Jugendhauses Mühlburg.

Mit Beschluss vom 22. Mai 2007 hatte der Gemeinderat die Entscheidung getroffen, den Sanierungsprozess in Mühlburg zu starten. Dem vorausgegangen war die Vorbereitende Untersuchung (VU), die zahlreiche städte-bauliche Mängel und sozialstrukturelle Defizite zutage gefördert hatte, so dass das Gebiet in das Bund-/Länderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen werden konnte. Die Sanierung startete mit einem umfangreichen Bürgerbeteiligungsprogramm, das in über zwei Jahren mehrere hundert Personen einbezog. Unter anderem wurde zum ersten Mal in Karlsruhe die Spielleitplanung eingesetzt. Dafür wurden zahlreiche Kinder und Jugendliche im Stadtteil befragt. Aus der Bürgerbeteiligung entwickelten sich mehrere Arbeitskreise mit Bürgerinnen und Bürgern.

Mit der Aufwertung von etlichen Straßenabschnitten konnten städtebauliche Modernisierungsakzente für den Stadtteil gesetzt, außerdem konnten die Abschnitte für heutige verkehrliche Anforderungen fit gemacht werden. Das gilt unter anderem für die Rheinstraße, die neu geordnet und erneuert wurde – sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für Rad fahrende Menschen. Fußgängerinnen und Fußgänger haben nun deutlich mehr Platz als zuvor. Eine grundlegende Überarbeitung erfuhr auch der Lameyplatz – mit der Schaffung von mehr Grünflächen. Das gilt auch für die Straßenbahn, die nun in der Rheinstraße und in der Lameystraße auf einem Grüngleis unterwegs ist. Bei den Plätzen ist auch der Lindenplatz zu nennen, der modernisiert und zeitgemäß umgestaltet wurde.

Mit der Erneuerung von Spielplätzen hat die Sanierung ganz intensiv Kinder und Jugendliche in den Blick genommen. Zu nennen ist hier unter anderem der neu geschaffene Bolzplatz am Albgrün. Vor allem der Fliederplatz ist nun zur Anlaufstelle von jungen Menschen aus dem Stadtteil und darüber hinaus geworden. Voraussetzung für die Umgestaltung des Fliederplatzes war der Rückbau eines Teils der Fliederstraße vor dem Kinder- und Jugendhaus und die Umgestaltung der Verkehrssituation in der Glümerstraße. Das Kinder- und Jugendhaus Mühlburg selbst ist im Zuge der Sanierung grundlegend erneuert, umgebaut und erweitert worden. Jetzt steht zum ersten Mal ein Dachgeschoss für weitere Angebote zur Verfügung. Im Erdgeschoss ist ein Jugendcafé entstanden, das moderne Kinder- und Jugendarbeit ermöglicht.

Das Bürgerzentrum Mühlburg gehört unbestritten zu den Highlights der Sanierung. Erbaut wurde es zwischen den Hochhäusern der Volkswohnung in der Weinbrennerstraße in unmittelbarer Nähe des Entenfangs. Es beherbergt nun zahlreiche Angebote von und für Bürgerinnen und Bürger, etwa für Kinder, für Migrantinnen und Migranten und weitere Gruppen aus dem Stadtteil, die sich zum Teil aus dem Bürgerbeteiligungsprozess herausgebildet haben. Das Bürgerzentrum Mühlburg ist nun auch neue Heimat der Stadtteilbibliothek, die dort – in zentraler Lage – zeitgemäße Bibliotheksangebote machen kann.

In ungewöhnlich hohem Maße haben Eigentümerinnen und Eigentümer auch von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, eine Förderung für private Modernisierungen in ihren Häusern und Wohnungen zu erhalten. Über 60 Maßnahmen im Rahmen von Rest- und umfangreichen Modernisierungen wurden im Laufe der Sanierung bezuschusst. Damit hat dieses Instrument maßgeblich zum Erreichen des Ziels der Erneuerung im Sanierungsgebiet beigetragen. Schwerpunktmäßig ging es hier um die Verbesserung des bautechnischen und energetischen Zustands von Gebäuden. Hervorzuheben ist auch die umfassende Sanierung der drei Hochhäuser der Volkswohnung in der Weinbrennerstraße 79 bis 81.

Mit dem Abschluss der Sanierung Mühlburg lässt sich erkennen, dass der Sanierungsprozess den Stadtteil städtebaulich und soziostrukturell fit gemacht hat für das 21. Jahrhundert. Straßen wurden saniert, erneuert und umgestaltet, Plätze wurden hergerichtet und Spielplätze neu- oder umgebaut und mit modernem Spielgerät ausgestattet. Mit dem erneuerten Kinder- und Jugendhaus am Fliederplatz ist auch die Kinder- und Jugendarbeit in Mühlburg deutlich attraktiver geworden. Das Bürgerzentrum mit der Stadtbibliothek als wichtigem „Anker“ ist zum Zentrum für die Bürgerschaft des Stadtteils geworden.



