

Innenstadt-West – Die Sanierung

Jede Menge Aufgaben zu bewältigen -
Ausgangslage und Ziele der Sanierung





Sanierungsbedürftiges Anwesen in der Hirschstraße

Innenstadt-West – Die Sanierung

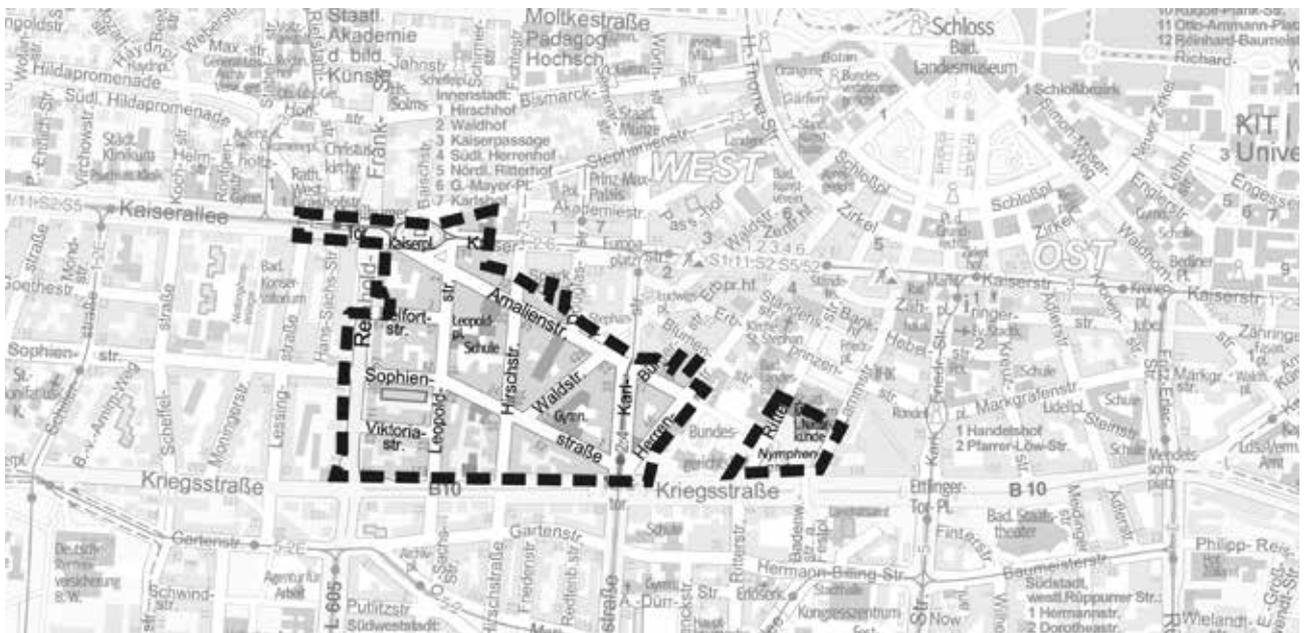
Dichte Bebauung mit wenig Freiflächen

Die vorbereitende Untersuchung zur Sanierung hatte ergeben, dass sowohl städtebauliche als auch sozialstrukturelle Missstände angegangen werden mussten. Die Neuordnung von Straßenräumen, die Aufwertung von Innenhöfen und die Verbesserung der Sozialstruktur – das waren dann auch die konkreten Ziele der Sanierung in der Innenstadt-West.

Mit einer Größe von rund 36 Hektar gilt das Areal als eines der kleineren Sanierungsgebiete in Karlsruhe. Umgrenzt wird es durch die westliche Bebauung der Reinhold-Frank-Straße, den Bereich der Straßenbahnhaltestelle „Mühlburger Tor“, den Kaiserplatz einschließlich der Bebauung der nördlichen Leopoldstraße, die nördliche Bebauung der Amalienstraße, die Herrenstraße und die Kriegsstraße. Hinzu gehört auch der Bereich des räumlich davon getrennten Nymphengartens. Entscheidend für die Abgrenzung des Gebiets waren die städtebauliche Struktur mit einer sehr dichten Bebauung, das Alter der Gebäude sowie die Sozial- und Bevölkerungsstruktur. Zentral liegt der Leopoldplatz. Wichtige Achsen sind die Sophienstraße und Amalienstraße in Ost-West-Richtung, sowie die Hirsch-

straße und Reinhold-Frank-Straße in Nord-Süd-Richtung. Das Sanierungsgebiet umfasst insgesamt 422 Grundstücke. Die Grobanalyse erstreckte sich über einen größeren Bereich des westlichen Innenstadt-Gebietes. Sie hatte ergeben, den Bereich nördlich der Amalienstraße zunächst nicht in das aktuelle Sanierungsgebiet aufzunehmen. Vielmehr sollte ein umfassendes Stadtteilentwicklungskonzept für die gesamte Innenstadt erarbeitet werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der vorbereitenden Untersuchung lebten im Sanierungsgebiet in 2.900 Wohnungen rund 4.935 Wohnberechtigte mit Haupt- oder Nebenwohnsitz bei einer Einwohnerdichte von 173 Personen pro Hektar. Das ist ähnlich hoch wie in vergleichbaren gründerzeitlichen Vierteln in der Süd- und Weststadt. Grund hierfür sind die verdichteten Baublöcke mit der für Karlsruhe typischen Blockrandbebauung. In einzelnen Straßenzügen wie z. B. der Reinhold-Frank-Straße liegt die Einwohnerdichte noch deutlich höher. Vor allem Studierende, Auszubildende und junge Singles leben nach den Erhebungen im Quartier, verbunden mit einem hohen Anteil an Wohnberechtigten mit Nebenwohnsitz.





Innenhof Hirschstraße als Parkfläche genutzt

Innenstadt-West – Die Sanierung

Tendenzen sozialer Ungleichheit

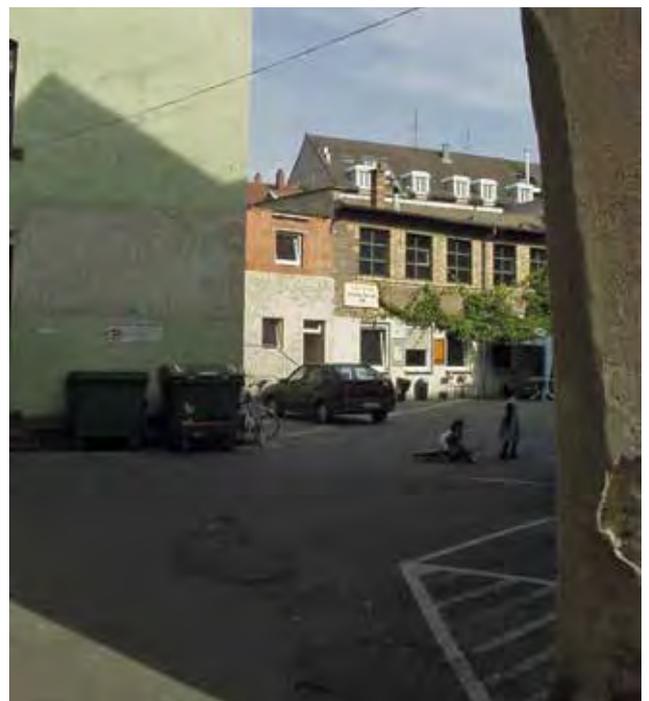
Rückläufig war der Anteil der deutschen Bevölkerung bei einem gleichzeitigen Anstieg der ausländischen Bevölkerung. Der Ausländeranteil war mit 28,7 Prozent doppelt so hoch wie im städtischen Durchschnitt. Unterrepräsentiert waren Familien mit Kindern. Der Anteil Alleinerziehender lag zehn Prozentpunkte über dem Karlsruher Schnitt. Aufgrund einer hohen Fluktuation konnten sich im Quartier kaum stabile Nachbarschaften entwickeln, einhergehend mit einem Unsicherheitsgefühl im öffentlichen Raum. Das Untersuchungsgebiet zeigte zudem Tendenzen sozialer Ungleichheit, da der Arbeitslosenanteil höher lag als im Durchschnitt der Gesamtstadt. Dies hatte entsprechende Auswirkungen auf die Anzahl der Sozialhilfeempfänger und -empfängerinnen oder die Anzahl der Menschen, die Hilfe zum Lebensunterhalt bekommen. Die daraus resultierenden Probleme: Viele Hauptschüler und -schülerinnen ohne Abschluss, steigende Jugendkriminalität, Parallelgesellschaften oder mangelnde Integration von Kindern und Jugendlichen.

Dieser sozialstrukturelle Handlungsbedarf wurde ergänzt durch einen hohen städtebaulichen Bedarf. Charakterisiert ist das Viertel durch die historisch strenge Blockstruktur – meist mit drei bis vier Vollgeschossen. Über zwei Fünftel der Gebäude stammen noch aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg und davon wurde wiederum ein ganz hoher Prozentsatz sogar vor 1919 errichtet. Rund zwei Fünftel der Bebauung stammt allerdings aus der Nachkriegsepoche. In diesem Zuge entstanden auch sieben- bis achtgeschossige Gebäude am Mühlburger Tor und an der Karlstraße sowie ein Hochhausriegel mit neun Geschossen an der Sophienstraße. Entlang der Reinhold-Frank-Straße gibt es große Unterschiede in der Höhe der Gebäude, die zum Teil in schlechtem baulichem Zustand sind. Oft sind die Hinterhöfe überbaut und ungeordnet. So bieten sie wenig Aufenthaltsqualität und führen zu schlechten Belichtungsverhältnissen, besonders in den unteren Wohnungen. Auch die Grundstückszuschnitte sind ungünstig. 84 Prozent der Menschen in diesem Gebiet leben zur Miete, nur 16 Prozent wohnen in der eigenen Wohnung.

Innenhof-Werkstatt in der Leopoldstraße



Versiegelte, ungeordnete Innenräume in der Hirschstraße



Konflikte wegen vieler Diskotheken und Clubs

Mängel bestanden an den Häusern vor allem an den Fassaden, den Balkonen und bei den Fenstern. In 60 von 395 erfassten Gebäuden waren zu Beginn des vergangenen Jahrzehnts noch Fenster mit Einfachverglasung eingebaut. Mehr als die Hälfte der Hausbesitzer und -besitzerinnen wollte bei einer Befragung diese Mängel innerhalb der kommenden zwei Jahre angehen. Im Sanierungsgebiet wurden 405 Betriebe erfasst, darunter zwölf Handwerksbetriebe, 123 Einzelhändler und 218 Dienstleistungsbetriebe wie Arztpraxen, Gastronomie, Hotels, Anwalt- oder Architekturbüros. Problematisch ist die Häufung von Diskotheken, Clubs und Spielhallen an der Amalienstraße/Hirschstraße. Für die Zukunft wurden hier durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan weitere Ansiedlungen in diesem Bereich verhindert.

Prägend für den motorisierten Individualverkehr sind die Reinhold-Frank-Straße und die Kriegsstraße mit breiter Trennwirkung für die gesamte Innenstadt und einer Belastung von 50.000 Kraftfahrzeugen pro Tag – verbunden mit entsprechend hohen Lärmemissionen und Luftschadstoffkonzentrationen. Dies führt zu Imageproblemen und schlechter Vermietbarkeit. 2002 standen 70 Wohnungen leer. Großflächige Leerstände gab es auch in drei Geschäftshäusern an der Ecke Reinhold-Frank-Straße/Kriegsstraße, an der Ecke Amalien-/Leopoldstraße sowie in der Karlstraße. Weitere Straßen wie die Karlstraße und die Amalienstraße haben Sammelerschließungsfunktion für das Sanierungsgebiet, die restlichen Straßen sind Tempo 30-Zonen oder verkehrsberuhigte Bereiche. Positive Auswirkungen auf das Quartier wird der Bau der Kombilösung haben: Für die Reinhold-Frank-Straße wird am Mühlburger Tor durch den Bau des Stadtbahntunnels in der Kaiserstraße und die Unterführung der Kriegsstraße ein Entlastungseffekt erwartet. Die Baumaßnahme in der Kriegsstraße wird die bisherige Trennwirkung am Rande des Sanierungsgebietes deutlich verringern. Festgestellt wurden zudem Mängel für den Rad- und Fußverkehr sowie hoher Parkdruck mit einer Anzahl von etwa 475 fehlenden Stellplätzen.

Innenstadt-West – Die Sanierung



Leerstand Hirschstraße

Ladenzeile Sophienstraße vor der Neuordnung



Innenstadt-West – Die Sanierung



Verkehrswege verbessern

Im Untersuchungsgebiet selbst gibt es - abgesehen vom räumlich abgetrennten Nymphengarten - kaum öffentliche Grünflächen oder Flächen mit echter Aufenthalts- sowie Erholungsfunktion. So ist z.B. der Kaiserplatz aufgrund der verkehrlichen Situation in der Nutzung stark eingeschränkt und dient als ausgewiesene städtische Hundenausläuffläche. Eine Neuordnung der Situation dort kommt erst nach Abschluss der Bauarbeiten für die Kombilösung in Betracht. Dazu müssen Lösungen erarbeitet werden. Der Leopoldplatz wird als Schulhof genutzt. Die hohe Bebauungs- und Einwohnerdichte im Quartier von 87 Prozent lässt keinen Raum für großflächige Entsiegelungen zu.

Für das Sanierungsgebiet wurde in der Gemeinderats-sitzung am 27. April 2004 formell die hierzu erforderliche Sanierungssatzung für die Innenstadt-West im Programm „Soziale Stadt“ (SSP) beschlossen. Die dazu notwendige „Vorbereitende Untersuchung“ war dem Gemeinderat im Dezember 2002 vorgelegt worden. Der offizielle Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet – festgelegt durch Wirtschaftsministerium und Regierungspräsidium – erstreckte sich vom 1. Januar 2003 bis zum 31. Dezember 2011. Wesentliche Ziele waren die Verbesserung der teilweise veralteten Bausubstanz im gesamten Sanierungsgebiet und die Aufwertung von Blockinnenbereichen. Durch eine Neustrukturierung von Straßenräumen sollte der Zustand einiger Verkehrswege in den Wohnquartieren der Innenstadt-West verbessert werden. Ebenso ging es darum, strukturelle Defizite in der Sozialstruktur anzugehen.

Die Straßen im Sanierungsgebiet

Amalienstraße

Im Jahre 1811 nach der badischen Markgräfin Amalie von Hessen-Darmstadt (1754 bis 1832) benannt. Bis zum Jahr 1809 hieß die Straße „Neue Mühlburger-Tor-Straße“.

Reinhold-Frank-Straße

Seit 1946 nach dem Rechtsanwalt und Widerstandskämpfer gegen das nationalsozialistische Regime, Reinhold Frank, benannt. Bis zu ihrer Umbenennung während der NS-Zeit (Reinhard-Heydrich) im Jahre 1943 trug die Straße den Namen Westendstraße.

Leopoldstraße

Seit 1863 nach Großherzog von Baden Leopold (1790 bis 1852) benannt (bis 1830 Schlachthausstraße). Er ermöglichte zu Beginn seiner Regierungszeit ein liberales Pressegesetz, das er auf Druck des Deutschen Bundes und Österreichs wieder zurücknehmen musste. Die ausgeprägte konservative Politik im Anschluss war unter anderem ein Auslöser für die Badische Revolution 1848/49.

Hirschstraße

An der Stelle der Hirschstraße befand sich früher ein Hirschkamp. Bis 1814: Hirschgasse.

Karlstraße

Benannt nach Großherzog Karl von Baden (1786 bis 1818), Sohn von Erbprinz Karl Ludwig und Markgräfin Amalie Friederike. Karl wurde 1801 Erbprinz, als sein Vater tödlich verunglückte. Während seiner Regierungszeit wurde eine liberale ständische Verfassung von 1818 eingeführt.



Innenstadt-West – Die Sanierung

Ritterstraße

Im Jahre 1820 nach dem ehemaligen Gasthaus „Zum Ritter“ in Karlsruhe benannt. Zuvor seit 1718 als Alt-Dresen (Draisen)-Gasse, Graf Leiningensche Gasse und Rittergasse bezeichnet.

Sophienstraße

1864 zu Ehren von Sophie von Holstein-Gottorp (1801 bis 1865, Ehefrau von Leopold von Baden) von Neutorstraße in Sophienstraße umbenannt. Sie gründete 1831 einen Frauenverein, der sich der Armenpflege in Karlsruhe widmete, und förderte Talente in Kunst und Wissenschaft.

Belfortstraße

1872 nach der Schlacht bei Belfort im Deutsch-Französischen Krieg in Belfortstraße benannt. An der Schlacht waren auch badische Truppen beteiligt.

Viktoriastraße

1865 nach Viktoria von Baden (1862 bis 1930), Prinzessin von Baden und Königin von Schweden benannt.

Kriegsstraße

Die Kriegsstraße diente seit 1800 durchziehenden napoleonischen Truppen als Stadtumgehung. Durch die Stadterweiterung entwickelte sich die Straße allmählich zur Stadtstraße. Seit den 1960er Jahren ist die Kriegsstraße eine vierspurige Stadtdurchgangsstraße.



