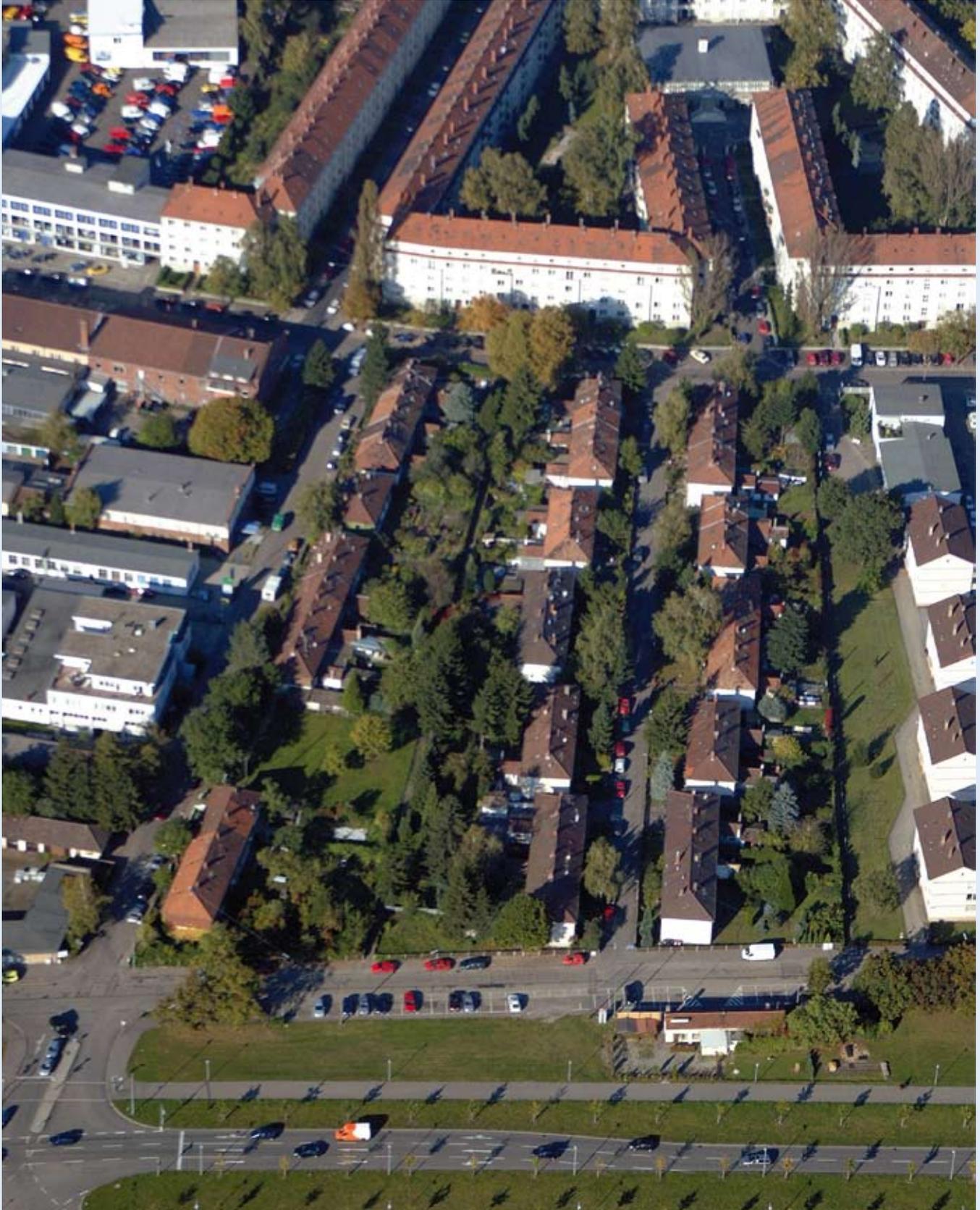


Karlsruhe-Oststadt – die Lohfeldsiedlung

▫ Idylle am Rande der Oststadt.

Durch die Eigeninitiative ehemaliger Mieter konnte die 1920 erbaute Siedlung erhalten bleiben.



Karlsruhe-Oststadt – die Lohfeldsiedlung

Bürgerschaft mit viel Mut

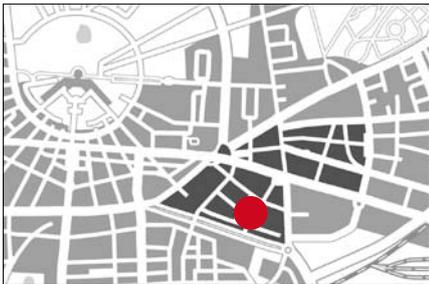
¹ Die Lohfeldsiedlung in Karlsruhe liegt in einem ca. 1,4 ha großen Gebiet zwischen Gottesauer Straße und Ludwig-Erhard-Allee. Mieterinnen und Mieter gründeten den „Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.“

Ausgezeichnetes Engagement

In der Lohfeldsiedlung werden heute Feste gefeiert

Es ist, als käme man von einem Moment auf den anderen in eine andere Welt. Während „draußen“ auf der Ludwig-Erhard-Allee der Verkehr in die City rollt, herrscht in der Lohfeldsiedlung fast schon eine idyllisch anmutende Stimmung. Das liegt vor allem am gemütlichen Eindruck, den die kleinen Häuser und Gärten vermitteln. Ein Blick auf die Geschichte einer Siedlung, die bis vor wenigen Jahren vom Abriss bedroht war.

⁷ In der ruhigen Lohfeldsiedlung können Kinder auf der Straße spielen.



⁸ Qualifizierter Bebauungsplan
Der alte baufällige Bestand sollte nach anfänglicher Planung abgerissen werden.





Nach dem Ersten Weltkrieg für kinderreiche Familien errichtet

Gebaut worden ist die Lohfeldsiedlung in den Jahren 1919 und 1920 – also im Nachgang des gerade zu Ende gegangenen Ersten Weltkriegs und in den Anfängen der Weimarer Republik. Die Stadt baut in Erbbaupacht auf dem Areal 78 Wohnhäuser mit einfachem Standard und Selbstversorgergärten – ausschließlich kinderreiche Familien finden dort ein Zuhause. Die Architekten Pfeifer & Grossmann zeichnen für den Entwurf verantwortlich. Der Name „Lohfeld“ nimmt Bezug auf den früheren Flurnamen des Geländes. Durch Fliiegerangriffe im Zweiten Weltkrieg werden einige Häuser der Siedlung zerstört. Zwei Jahre nach Ende des Krieges beginnen die Bewohnerinnen und Bewohner, ihre Häuser in Eigeninitiative wieder aufzubauen – mit einfachsten Baumaterialien.



¹ Eine Besonderheit: Idyllische Haus- und Vorgärten

Karlsruhe-Oststadt – die Lohfeldsiedlung



Die Grundstücke, auf denen die „neue“ Siedlung steht, verbleiben zunächst im Besitz des Landes Baden-Württemberg. Die Gebäude der Lohfeldsiedlung selbst gehen in den 1970er Jahren in den Besitz der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Volkswohnung GmbH über. In diesem Zeitraum werden auch vier Reihenhäuser in der Hennebergstraße aufgrund ihres baulichen Zustands abgerissen. Anfang der 1990er Jahre gibt es eine neue Entwicklung: Aus einem städtebaulichen Ideenwettbewerb für das Areal um das Schloss Gottesaue geht ein erster Preisträger hervor, der unter anderem eine Überplanung der Lohfeldsiedlung vorsieht. Daraufhin gründen Bewohnerinnen und Bewohner die Bürgerinitiative „Lohfeld“ und sammeln Unterschriften für den Erhalt ihrer Siedlung. Mitte der 1990er Jahre erwirbt die Volkswohnung auch die Grundstücke vom Land Baden-Württemberg – das Erbbaurecht wird somit aufgelöst. Die Volkswohnung prüft eine Sanierung und



^{1, 8} Bei aller Konformität der Reihenhause-Siedlung können die Lohfeld-Bewohner ihre Gartenflächen und Vorgärten individuell gestalten

Karlsruhe-Oststadt – die Lohfeldsiedlung

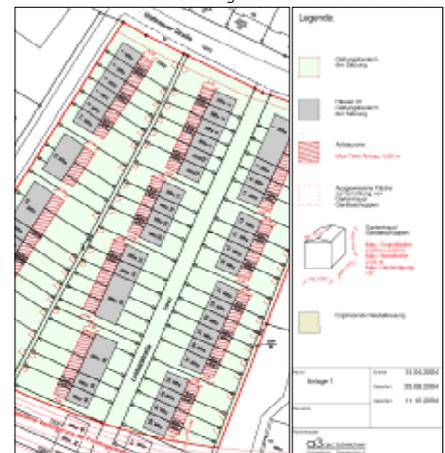


¹ Neubauten ergänzen den erhaltenen Bestand

die notwendige Modernisierung der Gebäude, kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass die Höhe der Kosten den möglichen Ertrag der Liegenschaften bei weitem übersteigen würde. Durch aufsteigende Feuchtigkeit und sehr schlechtes Baumaterial sind die Häuser bereits so stark in Mitleidenschaft gezogen, dass aus Sicht der Volkswohnung lediglich ein Abriss der Häuser in Frage kommt. Aus der Initiative der Bewohnerinnen und Bewohner wird der „Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e. V.“. Seit Mitte 2001 ist die Lohfeldsiedlung auch Bestandteil des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ für die Oststadt. In diesem Rahmen kommt es 2002 auch zur Durchführung eines Planerworkshops mit Beteiligung von Architekturbüros, Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Fachleuten der Volkswohnung. Das Ergebnis des Workshops: Die Lohfeldsiedlung kann in weiten Teilen langfristig erhalten werden. In Abstimmung mit der Grundstückseigentümerin, der Volkswohnung, beschließt der Gemeinderat daraufhin den Teilerhalt der Siedlung. Lediglich die südlichen drei Wohnzeilen sollen durch mehrgeschossige Blöcke ersetzt werden. Die übrige Siedlung kann von den Bewohnerinnen und Bewohnern erworben werden.

Ein Jahr später konstituiert sich eine Käufergemeinschaft, der Verein sucht Kaufinteressierte, die bestehende Mietverhältnisse übernehmen, so dass auch Personen, die schon lange in der Lohfeldsiedlung leben, bleiben können. Die Möglichkeit, mehrere Alternativen für Planungen und neue Gedanken einzubringen, ergibt sich durch eine Planerwerkstatt, an der sich fünf Architekturbüros beteiligen. Auch der Bürgerverein der Oststadt, der Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung und die Volkswohnung bringen sich dabei ein. Aus der Planerwerkstatt heraus wurde letztlich der Entwurf des Büros Gilbert + Holzapfel weiterverfolgt, der nun dem Bebauungsplan zugrunde liegt.

² Planerwerkstatt-Modelleinsatz Lohfeldsiedlung im Stadtmodell



Plan der Gestaltungssatzung

Das Büro a3architekten Haberkern-Sterzenbach wird mit der Ausarbeitung einer Gestaltungssatzung beauftragt, um die wesentlichen Merkmale der Sanierung festzulegen. Diese Satzung wird später auch von der Stadt Karlsruhe in den Bebauungsplan aufgenommen. 2004 geht die Siedlung für eine Summe von 4,2 Millionen Euro von der Volkswohnung an die Käufergemeinschaft über. Leer stehende Häuser wurden seither sukzessive instand gesetzt und bewohnte Häuser renoviert. 2006 wird die „neue“ Lohfeldsiedlung durch den Neubau von drei Reihenhäusern in der Hen-

Karlsruhe-Oststadt – die Lohfeldsiedlung

nebergstraße komplettiert. In Kubatur und Dachform angeglichen sind die Neubauten eine „Interpretation“ der restlichen Lohfeldbauten. Die drei südlich gelegenen Wohnzeilen wurden zwischenzeitlich abgerissen.

Beim Wettbewerb „Stadt bauen. Stadt leben.“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Jahr 2009 erhält das Projekt „Erhalt und Sanierung der Lohfeldsiedlung in Karlsruhe durch ihre Bewohner“ einen „Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur“ in der Kategorie „Engagiert für die Stadt“. In dieser Kategorie werden Beispiele für bürgerschaftliches Engagement zum



² Preisverleihung „Stadt bauen. Stadt leben.“

Wohl der Stadt ausgezeichnet. Das betrifft die vorbildliche Berücksichtigung städtebaulicher und ästhetischer Belange bei der Gestaltung von Gebäuden und die Denkmalpflege ebenso wie das bürgerschaftliche Engagement für

die Stadt als Ganzes oder für benachteiligte Gruppen der Bevölkerung. Ebenso ging es um Beispiele für richtungweisende kommunale Ansätze zur Einbeziehung und Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner.



Lohfeld-Bewohner in der Lohfeldstraße 2009 (www.lohfeldsiedlung.de)



Interview mit Michael Haberkern vom Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e. V.

Was war die Ausgangslage in der Lohfeldsiedlung aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner?

Wir wohnten in einer historischen Siedlung aus der Zeit der Weimarer Republik mit einheitlicher Gestaltung, großer Identität, funktionierender Nachbarschaft und großzügigen Grünbereichen, aber aufgrund fehlender Investitionen teilweise geringem Wohnkomfort. Etliche Lohfelder hatten ihre im Zweiten Weltkrieg zerstörten Häuser eigenhändig wieder aufgebaut. Unsere Siedlung sollte abgerissen werden um Platz für eine Neubebauung zu schaffen.

In welchem Zustand befanden sich die Gebäude?

Das Lohfeld wurde als Kleinhaussiedlung 1919/20, kurz nach dem Ersten Weltkrieg, zur Linderung der Wohnungsnot für kinderreiche Familien in einfacher Bauweise von der Stadt Karlsruhe erstellt. Aufgrund der Nähe zum Güterbahnhof gab es sehr viele Schäden im Zweiten Weltkrieg. Der Wiederaufbau erfolgte teils durch die Bewohner, teils erstellte die Stadt Karlsruhe neue Geschosswohnungsbauten im Stil der bestehenden Häuser. Bäder, Heizung, Elektroinstallation etc. wurden in der Regel im Lauf der Jahre in Eigenregie eingebaut. Der Lohfeldsiedlung drohte sehr lange Zeit der Abriss. Die Volkswohnung investierte nach eigener Aussage nur soviel, dass keine Gefahren entstanden. Einige Häuser waren unbewohnt. Der Zustand der Gebäude war daher sehr unterschiedlich.

Wie kam es letztlich zur Vereinsgründung und wie verliefen die Gespräche mit der Volkswohnung?

Bereits 1994, als sich der Abriss der Siedlung im Zuge der Planung zur Bundesgartenschau konkretisierte, gründete sich

eine erste Bürgerinitiative „Lohfeld“. Im Jahr 2001, nachdem leer stehende Häuser nicht mehr weiter vermietet wurden, formierten wir uns erneut zur „Initiative zum Erhalt und Sanierung der Lohfeldsiedlung“ und führten erste Gespräche mit der Volkswohnung. Diese blieben allerdings ohne Erfolg, einzig ein Verkauf der Siedlung als Ganzes war seitens der Eigentümerin vorstellbar. Um das zu realisieren, gründete sich im Sommer 2002 aus der Bürgerinitiative der „Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.“

Was wurde im Laufe der Jahre in der Lohfeldsiedlung angepackt und umgesetzt?

Während des Sommers 2004 fand ein „Angebotsverfahren“ statt, in dem Mitglieder des Vereins zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V. den Kauf ihrer Häuser notariell beurkundeten. Im Dezember 2004 wurde dann die offizielle Schlüsselübergabe im Lohfeld gefeiert, die Siedlung war nun in Privateigentum. Bereits seit 2003 hatte der Verein gemeinsam mit dem Büro a3architekten und dem Stadtplanungsamt Karlsruhe eine Gestaltungssatzung ausgearbeitet in der die wesentlichen Merkmale der Siedlung festgelegt wurden. Nach dieser Satzung wurde nun modernisiert, umgebaut und erweitert. Vom Innenausbau, von gartenseitigen Anbauten, den Fassaden über die Gärten bis hin zu den einheitlichen Einfriedungen wurde alles angepackt. Der Verein organisierte Sanierungsversammlungen mit Fachleuten, verschiedene Fördermöglichkeiten, Sammelbestellungen für diverse Bauteile und wir halfen uns natürlich gegenseitig gut nachbarschaftlich bei unseren Bauunternehmungen. Es herrschte wirklich ein reges Treiben in der Lohfeldsiedlung.

Wie sieht es heute in der Lohfeldsiedlung aus?

Wir sind mit dem Ergebnis sehr zufrieden. Vor allem konnte durch die einheitliche Sanierung auf Grundlage der Gestaltungssatzung das Flair der Lohfeldsied-

lung erhalten werden. Betonen möchten wir die hohe Wohnqualität, die gut nutzbaren (teilweise öffentlich) großzügigen Grünbereiche, die funktionierende Sozialstruktur, die guten Nachbarschaften zwischen „alten“ und „neuen“ Lohfeldern, unterschiedlichen Kulturen und Herkunft und die Identifikation mit der Siedlung. Unser Projekt „Erhalt und Sanierung der Lohfeldsiedlung in Karlsruhe durch ihre Bewohner“ wurde im Sommer 2009 mit einem „Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur“ ausgezeichnet.

Auszug aus der Präambel der Kaufverträge:

Das Areal Hennebergstraße 1 bis 37 und Lohfeldstraße 1 bis 40, ist den Parteien allgemein als „Lohfeldsiedlung“ bekannt. Die Lohfeldsiedlung besteht aus 42 Reiheneigenheimen und fünf Mehrfamiliengebäuden auf insgesamt 60 Grundstücken, die sich im Eigentum der VOLKSWOHNUNG befinden und derzeit teilweise vermietet sind. Die VOLKSWOHNUNG hatte vorgesehen, die einzelnen Mietobjekte nach sozialverträglicher Freimachung abzureißen und das Gelände neu zu entwickeln. Der Käufer hat sich mit weiteren Kaufinteressenten und Bewohnern im „Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.“ organisiert. Dieser Verein hat sich zum Ziel gesetzt, mit der Erhaltung der Lohfeldsiedlung die vertraute Wohnumgebung für die Mitglieder dauerhaft zu sichern. Vor diesem Hintergrund hat die VOLKSWOHNUNG auf Wunsch der Bewohner ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Veräußerung der Grundstücke an Mieter oder andere Kaufinteressenten erklärt. Nach Angaben des Vereins zum Erhalt der Lohfeldsiedlung sind für alle Grundstücke der Lohfeldsiedlung Kaufinteressenten vorhanden, die auch wirtschaftlich zu einem Kauf in der Lage sind.



Foto: VOLKSWOHNUNG GmbH

Interview mit dem Geschäftsführer der VOLKSWOHNUNG GmbH, Rainer Kuklinski, im Abschlussbericht Sanierung Oststadt zur Lohfeldsiedlung

Was war die Ausgangslage in der Lohfeldsiedlung aus Sicht der VOLKSWOHNUNG GmbH?

Die städtebauliche Neuordnung im Zuge der Bebauung Kriegsstraße Ost hat bei der Volkswohnung auch die Überprüfung des Wohngebietes „Lohfeldsiedlung“ ausgelöst. Insgesamt standen dort 88 Wohneinheiten -vorwiegend kleine Reihenhäuser mit rund 75 Quadratmetern Wohnfläche- auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 16.185 Quadratmetern. Da die Lohfeldsiedlung sehr zentral und stadtnah gelegen ist, wurde aufgrund des baulichen Zustandes der Gebäude ein Abriss mit Neubebauung geplant.

In welchem Zustand befanden sich die Gebäude?

Sämtliche Gebäude waren in einem äußerst desolaten Zustand. Sie waren mit einfachsten Mitteln ab dem Jahr 1929 wieder aufgebaut worden. Die Gebäude waren nur teilweise unterkellert, wobei die Kellerwände mit Bruchsteinen ohne jegliche Isolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit gemauert waren. Die Feuchtigkeit war bereits bis ins Erdgeschoss gezogen. Für die Außenwände wurden selbstgefertigte Steine aus Schlacke und Zement verwendet. Das Dachgebälk bestand aus geschälten Tannen, dort hatte sich der Holzwurm eingenistet. Bäder oder Zentralheizung gab es nicht. Die übrige technische Ausstattung entsprach in keiner Weise den Erfordernissen. Einige Häuser mussten bereits Jahre zuvor wegen Einsturzgefahr aus der Vermietung genommen und gesichert werden.

Was waren die ursprünglichen Pläne der VOLKSWOHNUNG GmbH für die Lohfeldsiedlung?

Seitens der Volkswohnung war eine vielschichtige Wohnbebauung vorgesehen. So sollten Familien mit Kindern, behinderte Menschen, Senioren und Studenten dort gemeinsam wohnen können - das entspricht etwa dem, was wir heutzutage unter „Mehrgenerationen-Wohnen“ verstehen.

Wie verliefen die Gespräche mit den Vertretern der Siedlung?

Die ersten Gespräche fanden im Jahr 2000 mit Interessensvertretern des Vereins zum Erhalt der Lohfeldsiedlung statt. Sie gestalteten sich zunächst äußerst schwierig, da beide Parteien auf ihrem Standpunkt beharrten: einerseits Abriss und Neubau, andererseits Rettung der Siedlung für junge Familien. Als der Verein konkrete Vorschläge machte, wie er sich den Erhalt der Siedlung vorstellte, kam Bewegung in die Verhandlungen. Im Wesentlichen war das der Vorschlag, die Häuser an private Interessenten zu verkaufen. Ab diesem Zeitpunkt wurde sehr konstruktiv und fair miteinander die jetzige Lösung ausgearbeitet.

Wie wurde - in Abkehr von den ursprünglichen Plänen - tatsächlich verfahren?

Die Volkswohnung hatte zur Bedingung gemacht, dass nur en bloc verkauft wird. Der Verein selbst übernahm die Aufgabe, für sämtliche Parzellen bzw. Objekte Käufer zu akquirieren. Nach erfolgreichen Verhandlungen erwarb eine Käufergemeinschaft die Siedlung 2004. Im Dezember 2004 wurde dem Verein im Rahmen eines Festes symbolisch ein Schlüssel übergeben.

Sanierung-Oststadt – die Bürgerbeteiligung

7 Das Engagement von Jung und Alt ist beispielhaft und vielschichtig. Dies zeigt sich bei vielen Aktionen, Festen und Treffen von Gruppen, Kirchen, Schulen und Vereinen.



Ein Stadtteil im Aufbruch

Intensive Bürgerbeteiligung

Viele Akteure haben zusammengefunden

Am Anfang war es das Sanierungsbüro – dann war es ein wichtiger Stadtteil-Treffpunkt für viele Gruppen in der Oststadt: Das Stadtteilbüro in der Lachnerstraße. Es ist der räumliche Ausdruck eines enormen Potenzials, das bei den Bürgerinnen und Bürgern im Sanierungszeitraum und darüber hinaus freigesetzt werden konnte. Ganz unterschiedliche Zielgruppen haben mit ihren Aktivitäten, Ideen und Veranstaltungen die Oststadt weiter nach vorne gebracht. Angestoßen durch die Stadt, tragen sich diese Aktivitäten heute weitgehend selbst. Auch nach dem offiziellen Abschluss der Sanierung.



¹ Informations-Veranstaltung zum Sanierungsablauf

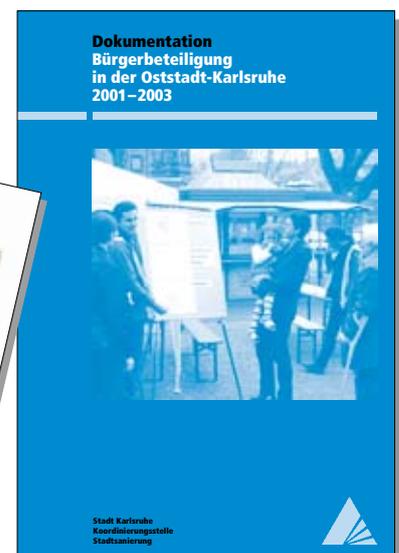


⁷ Eine der ersten Sitzungen des Oststadtförums

90 Prozent leben gerne in ihrem Stadtteil

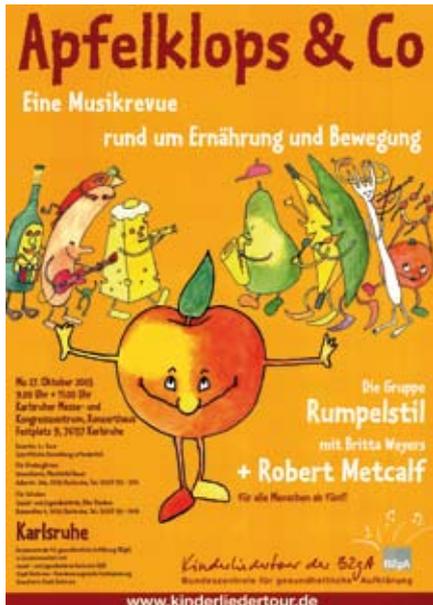
10. Mai 2000, Bürgerversammlung in der Oststadt: Rund 300 Bürgerinnen und Bürger sind gekommen, um sich über die Inhalte der Vorbereitenden Untersuchung, über Ziele und Maßnahmen der bevorstehenden Sanierung in der Oststadt zu informieren. Eines interessierte ganz besonders: die Ergebnisse von mehreren Fragebogenaktionen im Vorfeld der Untersuchung. Befragt wurden alle Einwohnerinnen und Einwohner des Untersuchungsgebiets, die Grundstücks- und Wohneigentümer sowie die Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Der Rücklauf war unterschiedlich hoch: Während sich 29,7 %

der Bewohnerinnen und Bewohner an der Befragung beteiligten, waren es bei den Gewerbetreibenden lediglich 14 %. Durch die Antworten der Grundstücks- und Wohnungseigentümer liegen für 89 % aller Wohngebäude im Untersuchungsgebiet Informationen vor. Eines der markanten Ergebnisse: 90 Prozent der Bewohner leben gerne in der Oststadt. Ein Hinweis darauf, warum im weiteren Verlauf der Sanierung ein so großes Interesse an der Mitgestaltung vorherrschte: Wer gerne in seinem Quartier lebt, ist bereit mitzuhelfen, sein Lebensumfeld aufzuwerten wo es nötig sein sollte.



⁸ Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit sind grundlegende Voraussetzungen erfolgreicher Stadtsanierung

Sanierung-Oststadt – die Bürgerbeteiligung



Im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ wurde eine Aktion der „Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung“ im Stadtteil durchgeführt

Der südliche Teil der Oststadt war das erste Karlsruher Sanierungsgebiet überhaupt, das in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen worden war. Zur Steuerung der Bürgerbeteiligung wurde eine Lenkungsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern städtischer Dienststellen eingerichtet. Die Beteiligung in diesem Programm umfasst deutlich mehr als die bloße Diskussion um Straßengestaltungen oder Umbaumaßnahmen von öffentlichen Plätzen. Vielmehr geht es um Förderung und Verbesserung des sozialen Miteinanders in einem Stadtteil. Moderiert wurde der Prozess von einem externen Büro, so dass alle Beteiligten auf eine neutrale Institution zurückgreifen konnten, um Probleme, Anregungen und Ideen zu formulieren. In mehreren Sitzungen wurden zu-

nächst die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner herausgearbeitet, in kleineren Arbeitsgruppen weiter verfeinert und im weiteren Verlauf mit Fachleuten der Stadt auf ihre Machbarkeit hin diskutiert. Dieses Verfahren wird inzwischen bei weiteren Sanierungsprozessen in Karlsruhe angewendet.

Eine zentrale Rolle dabei spielte das dafür angemietete Büro in der Lachnerstraße – sozusagen die Zentrale und Keimzelle der Bürgerbeteiligung. Angesprochen wurden auch Gruppierungen wie Alleinerziehende, Arbeitssuchende, Migranten und bildungsfernere Schichten, um sie durch Angebote im Stadtteilbüro mit einbeziehen zu können. Beispiele dafür sind das internationale Frauenfrühstück, ein Müttertreff, Sportangebote oder Nähkurse. Angeboten wurden auch Sprach- und EDV-Kurse zur Weiterqualifizierung. Genutzt wurden dabei auch bestehende Strukturen in der Oststadt beim Bürgerverein, bei den Kirchen, den Kindergärten und



den Schulen sowie das Förderprogramm Lokales Kapital für Soziale Zwecke (LOS), mit dem soziale Mikroprojekte mit bis zu 10.000 Euro gefördert werden konnten. Auch bei den Planungen im öffentlichen Raum konnten die Bürgerinnen und Bürger mitbestimmen. Ein Beispiel ist der Bau des Verkehrskreisels an der Kreuzung Georg-Friedrich-Straße/Ludwig-Wilhelm-Straße/Gerwigstraße. Die ursprüngliche Ampelregelung wurde auf Wunsch der Bürgerinnen und Bürger durch den Kreisverkehr ersetzt.

Nachdem die externe Moderation des Beteiligungsprozesses ausgelaufen war, übernahm die Stadt die weitere Koordination, um für Kontinuität zu sorgen. Aus dem Sanierungsbüro war längst ein Stadtteilbüro geworden, das nun den Namen „OststadtForum“ erhielt. Es war der Versuch, die bereits bestehenden Aktivitäten und Gruppen zu vernetzen. Ziel dabei war, dass unterschiedliche Akteure auch von den Angeboten anderer Gruppen erfahren, um



² Stadtteilspaziergang, Treff: Stadtteilbüro



² Oststadtforum besucht die Polizei

⁷ „Tag der offenen Tür“ im Stadtteilbüro



Sanierung-Oststadt – die Bürgerbeteiligung



¹Präsentation des „Oststadt-Kalenders 2007“. Gestaltet von den Kindern und Jugendlichen des Kinder- und Jugendhauses der Oststadt.

sie für die eigene Gruppe erschließen zu können und umgekehrt. Ein Beispiel: Die Karlsruher Mitglieder des Deutschen Hausfrauenbunds bilden junge Frauen mit Schwierigkeiten im Übergang von der Schule in den Beruf zu Hauswirtschaftshelferinnen aus. Um praktische Kenntnisse zu vermitteln, übernimmt der Hausfrauenbund das Catering bei Veranstaltungen im OststadtForum in der Lachnerstraße. Schließlich konnten ab Mitte 2008 die bürgerschaftlichen Aktivitäten auch durch Unterstützung der Stadt in eine selbsttragende Struktur überführt werden.

Rund 25 Vereine, Verbände und Institutionen arbeiten im OststadtForum mit – eine wohl bisher beispiellose Vernetzung in einem Stadtteil. Aus diesem Bündnis hervorgegangen ist die „Interessengemeinschaft Geschäftswelt Oststadt“, kurz IGO genannt. Sie repräsentiert die Vielfältigkeit des Kleingewerbes und des Einzelhandels in der Oststadt. Im Laufe der Jahre wurden ein eigenes Logo entwickelt,

ein Einkaufsführer aufgelegt, Werbetafeln im Stadtteil aufgestellt und eine Leistungsschau in der Friedrich-List-Schule organisiert, die inzwischen mehrere Wiederholungen erfahren hat. Ein anderes Beispiel für die Zusammenarbeit im Netzwerk ist die Organisation eines großen Kinder-Straßenfestes, das im Jahr 2007 zum ersten Mal veranstaltet wurde. Neben der Tatsache, dass das Fest die Palette der kinder- und jugendfreundlichen Angebote im Stadtteil erweitert hat, kamen sich die beteiligten Gruppen näher: unter anderem die beiden Grund- und Hauptschulen der Oststadt oder die evangelischen und katholischen Kirchengemeinden. Beispielhaft mit einbezogen waren die muslimischen und eritreischen Gruppen im Stadtteil. 2009 fand das Fest bereits zum dritten Mal statt.

Und ein drittes Beispiel: Realisiert wurde im Jahr 2007 ein Oststadt-Kalender. Jugendliche des Kinder- und Jugendhauses Oststadt wurden von einer Fotografin der Stadt Karlsruhe

im Umgang mit einer Digitalkamera qualifiziert und fotografierten den Stadtteil aus ihrer Sicht. Außerdem wurden Geschichten aus dem Stadtteil gesammelt, ein Grafiker, der seinen Zivildienst im Kinder- und Jugendhaus ableistete, übernahm das professionelle Layout der Kalenderblätter. Auf den Rückseiten hatten die Akteure des Oststadt-Forums und weitere Vereine Gelegenheit, sich und ihre Angebote zu präsentieren. Finanziell unterstützt wurde der Druck des Kalenders vom Bürgerverein Oststadt und der IGO. Die Mitglieder durften im Gegenzug auf dem Kalender werben. Teilweise wurden Kalender von den Mitgliedern kostenlos an die Kunden verteilt, was zu einer größeren Verbreitung führte.

Sanierung Oststadt – Kosten- und Finanzierungsübersicht

Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP) Oststadt West

Förderrahmen: 4,09 Mio €

Fördermittel: 2,40 Mio €

Maßnahmen der Sanierung:

I. Investitionen	TEuro
Vorbereitung der Sanierung/VU etc. Bürgerbeteiligung, Moderation, Planerwerkstatt Lohfeld	85
Straßen, Wege, Plätze	1.520
Spielplätze Alter Friedhof und Frühlingsstraße Umbau Schillerschule Schulhof Umbau Verl. Waldhornstraße Umbau Gottesauer Platz, vorb. Abbruchmaßnahmen Umbau Straßen um Gottesauer Platz Umbau Bushaltestelle Wolfartweierer Straße Umbau Gottesauer Straße (1. bis 3. BA)	
Modernisierung Private; KEB	1.140
Sonstiger, nicht förderfähiger Aufwand	175
Summe Maßnahmen ger.	<u>2.920</u>

Sanierungseinnahmen:

Fördermittel Bund/Land	1.641
Beteiligung Volkswohnung an Planerworkshop	10
Summe Einnahmen	<u>1.651</u>

Ergänzende Maßnahmen: II. Lokales Kapital für Soziale Zwecke

63 Mikroprojekte Kostenvolldeckung durch Fördermittel Ausgaben und Einnahmen jeweils	630
---	-----

Landessanierungsprogramm (LSP) Oststadt Nordost

Förderfähiger Aufwand

	Euro
Weitere Vorbereitung der Sanierung Planungen, Gutachten u.ä.	34.277
Ordnungsmaßnahmen	3.160.648
Veilchenstraße Humboldtstraße Essenweinstraße Georg-Friedrich-Straße Seubertstraße Gerwigstraße Spielplatz Bernhardstraße Spielplatz Tullastraße kleinere Ordnungsmaßnahmen (Höfe etc.)	
KEB für private Modernisierungen	1.409.047
Förderfähiger Aufwand insgesamt	<u>4.603.972</u>

Einnahmen

Fördermittel des Landes	2.762.384
--------------------------------	------------------

⁸Gefördert im Rahmen des Landessanierungsprogramms
sowie des Bund- Länderprogrammes „Soziale Stadt“ durch:





Sanierung-Oststadt – Resümee

¹ Schloss Gottesaue, ehem. Benediktinerabtei 1597, heute Hochschule für Musik Karlsruhe und die neue Grünanlage „Ostau Park“ sind mit dem „Kreativpark Alter Schlachthof“ attraktive Neuentwicklungen, die direkt an das Sanierungsgebiet angrenzen.



Eine Stadtteilsanierung im „Großen Stil“

Das Sanierungsgebiet in der Oststadt gehört mit einer Fläche von rund 70 Hektar zu einem der größten Sanierungsgebiete in Karlsruhe. Umgrenzt unter anderem von der Rintheimer Straße, dem Durlacher Tor und der Kapellenstraße, der Kriegsstraße, der Wolfartsweierer Straße und der Durlacher Allee, beinhaltet es gleich zwei Teilflächen: im nördlichen Teil ein Landessanierungsgebiet, im südlichen Teil wurden Maßnahmen innerhalb des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ umgesetzt. Charakteristisch für die Oststadt sind weitgehend geschlossen erhaltene Straßenzüge und Platzbilder – entstanden in den 1880er Jahren, der Entstehungszeit der Oststadt. Damals wurde aus den Küchengärten des Schlosses ein schnell wachsendes Wohngebiet bei gleichzeitiger Ansiedlung von Gewerbe. Im Sanierungsgebiet leben heute rund 10.500 Menschen in etwa 5.400 Wohnungen. Geprägt ist das Quartier durch eine hohe Einwohnerdichte und einem hohen Bevölkerungsanteil der 25- bis unter 45-Jährigen.

Aufgrund des Alters sehr vieler Wohnbauten zeigten sich Mängel, die durch private Sanierungen, gefördert im Rahmen des Sanierungsprogramms, behoben werden konnten. So zum Beispiel Grundrissänderungen, um sanitäre Anlagen vom Zwischenstock in die Wohnungen zu verlegen. Etliche Fassaden- und Fenstermodernisierungen konnten realisiert werden, ebenso wie Heizungserneuerungen, so dass sich der energetische Zustand im Bestand des Sanierungsgebiets deutlich verbessert hat. Aufgewertet wurde auch der Straßenraum. Insgesamt sechs Straßenzüge im Landessanierungsgebiet und im Süden die Gottesauer Straße sind komplett neu geordnet und modernisiert worden. Umgebaut wurden unter anderem die Veilchenstraße, die Humboldtstraße und die Essenweinstraße. Dazu wurden einige Begrünungen vorgenom-



¹ Jugendstil
in der Oststadt

men oder Bäume gepflanzt. Insgesamt stehen jetzt rund 40 Parkplätze mehr zur Verfügung. Am zentralen Knotenpunkt Gerwigstraße/Ludwig-Wilhelm-Straße wurde die Ampelregelung durch einen Kreisverkehr mit vier Zebrastreifen ersetzt. Am Gottesauer Platz konnten leider nicht alle gewünschten Maßnahmen umgesetzt werden, allerdings wurden rund um den Platz die Straßen und der Verkehr neu geordnet. Zudem konnten mehrere Spielplätze im Sanierungsgebiet aufgewertet und mit neuen Geräten ausgestattet werden.

Die Lohfeldsiedlung im südlichen Bereich des Sanierungsgebiets sollte zunächst von der Volkswohnung Karlsruhe durch eine neue, moderne Wohnbebauung ersetzt werden. Eine Initiative aus Bewohnerinnen und Bewohnern erreichte jedoch durch einen mit der Volkswohnung ausgehandelten Kauf, dass ein Großteil der Gebäude mit überaus schlechter Bausubstanz aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg von Grund auf modernisiert und erhalten werden konnte. Für dieses große bürgerschaftliche Engagement erhielten die „Lohfelder“ eine Auszeichnung in einem Städtebauwettbewerb.

Beispielhaft ist die Umsetzung der Bürgerbeteiligung, die sich im Laufe des Sanierungsprozesses verselbständigt hat und die Bewohner im Stadtteil deutlich näher zueinander

gebracht hat. Am Anfang wurde der Sanierungsprozess von einer extern moderierten Lenkungsgruppe mit Vertretern der städtischen Dienststellen gesteuert. Die Wünsche und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wurden in mehreren Sitzungen verdichtet. Anlaufpunkt dabei war immer das Sanierungsbüro in der Lachnerstraße, das dann zum Stadtteilbüro umfunktioniert wurde. Dort trafen sich Vertreter ganz unterschiedlicher Gruppen, die auf diese Art und Weise ein wertvolles Stadtteil-Netzwerk knüpften (das sogenannte „OststadtForum“), an dem sich etwa 25 Vereine, Verbände und Institutionen beteiligten. Auch nachdem die externe Moderation ausgelaufen war, lebte dieses Stadtteilbüro weiter. Ebenso wie einige Veranstaltungen, die im Laufe der Sanierung entstanden sind, beispielsweise das Kinder-Stadtteilstfest, das 2009 bereits zum dritten Mal stattfand und sich steigender Beliebtheit erfreut. Aus dem OststadtForum Netzwerk hervorgegangen ist die „Interessengemeinschaft Geschäftswelt Oststadt“, die das Kleingewerbe und den Einzelhandel in der Oststadt vertritt.





⁵ Ein Dachgarten eines Gebäudes in der Lachnerstraße; Neue Funktion des Flachdaches - umgebaut auch ohne städtische Förderung. Neue Aufenthaltsqualität „on top“!

Bildnachweis

- 1 Monika Müller-Gmelin, Stadtplanungsamt, Bildstelle (26, Titel und Rücktitel)
- 2 Stadtplanungsamt (4)
- 3 Stadtarchiv (19)
- 5 Roland Fränkle, Stadtplanungsamt, Bildstelle (4)
- 6 Andreas Lehn, Stadtplanungsamt (16)
- 7 Michael Fritz, Dezernat 6 (15)
- 8 Dietmar Kup, Stadtplanungsamt (10)



Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt
Generalplanung und Stadtsanierung
Lammstraße 7
76133 Karlsruhe

stpla@karlsruhe.de