

Stadt Karlsruhe | Stadtplanungsamt

# Stadterneuerung in Karlsruhe

Sanierungsverfahren seit 1971

[stpla@karlsruhe.de](mailto:stpla@karlsruhe.de)



Karlsruhe

## Impressum

Stadterneuerung in Karlsruhe:  
Sanierungsverfahren seit 1971

Stadt Karlsruhe · Stadtplanungsamt

Leiter: Dr.-Ing. Harald Ringler

Redaktion: Heike Dederer  
Herbert Wolz

Grafik: Viola Kup

Druck: Rathaus Druckerei · September 2012

# STADTERNEUERUNG IN KARLSRUHE

Sanierungsverfahren seit 1971



Vorwort .....	7
Übersichtsplan .....	8
Sanierungsverfahren in Karlsruhe gestern und heute .....	11
SEP „Dörfle“ .....	12
SEP „Durlach-Altstadt“ .....	14
SEP „Hauptbahnhof Süd“ .....	16
SEP „Südstadt“ .....	18
LSP „Ostauerpark“ .....	20
LSP „Weststadt“ .....	22
LSP „Oststadt-Nordost“ .....	24
SSP „Oststadt-West“ .....	26
SSP „Innenstadt West“ .....	28
SEP „City West“ .....	30
SSP „Mühlburg“ .....	32
SUW „Alter Schlachthof“ .....	34
SSP „Rintheimer Feld“ .....	36



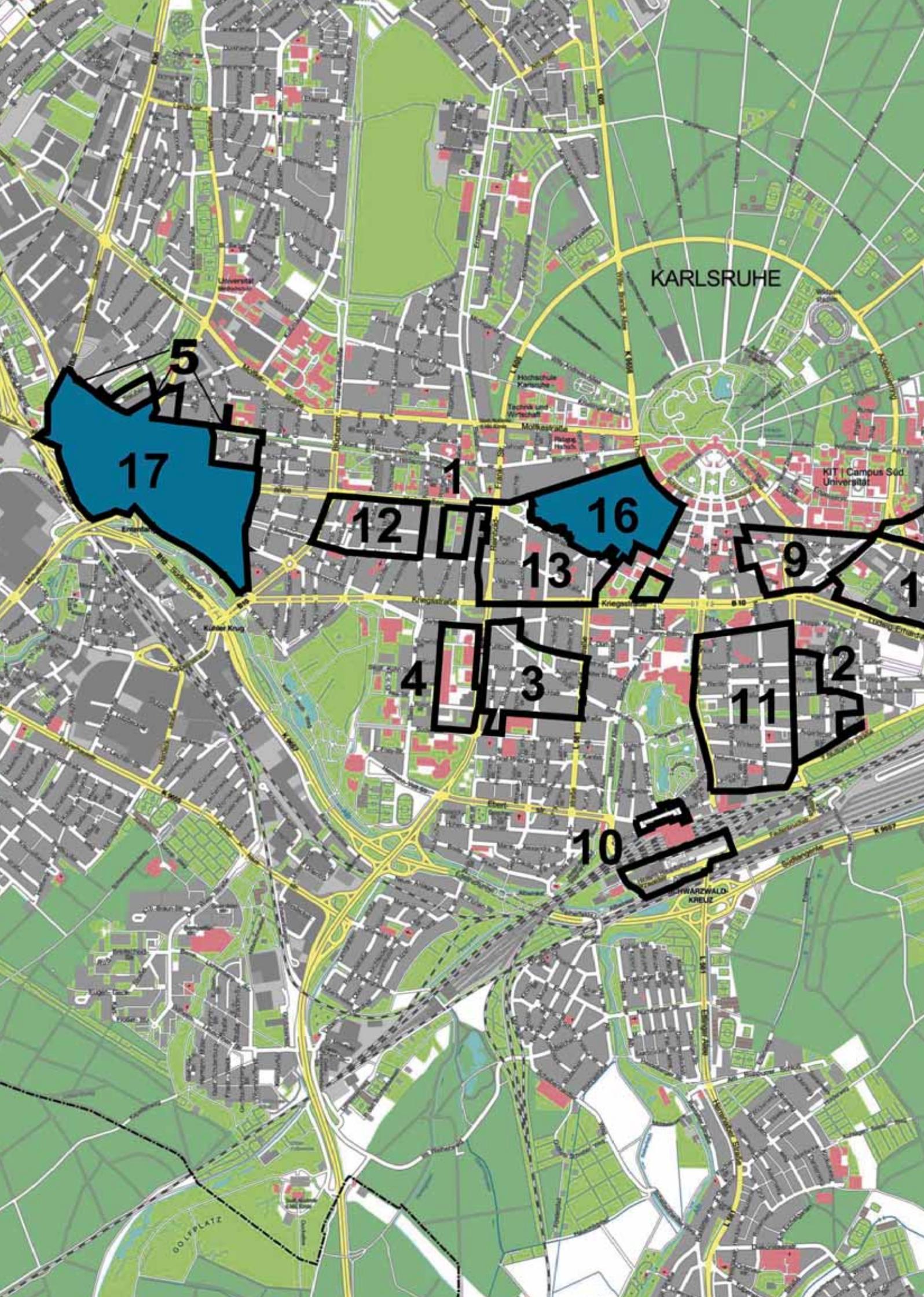
Die Stadterneuerung hat in der Stadt Karlsruhe eine lange Tradition: Bereits in den 1920er Jahren gab es Konzepte für die Sanierung der Altstadt. So dienten auch die ersten konkreten Planungen der Stadtverwaltung für die Sanierung des „Dörfles“ gemeinsam mit den Erfahrungen anderer Kommunen aus anderen Bundesländern als Grundlage für das Städtebauförderungsgesetz vom 27. Juli 1971. Wie ein roter Faden zieht sich die klassische Aufgabe der Sanierung durch die vergangenen Jahrzehnte in unserer Stadt.

Die vorliegende Dokumentation schlägt einen informativen Bogen von den ersten Sanierungsprogrammen, dem Wohnumfeldprogramm bis zur Programmviefalt der heutigen Zeit von „Soziale Stadt“, Stadterneuerungsprogramm, Stadtumbau West um nur einige zu nennen. Steckbriefartig werden die einzelnen Gebiete vorgestellt.

Ich bin mir sicher, dass die Lektüre das Verständnis und die Wertschätzung für die vielfältigen Aufgaben im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen fördern wird – im Interesse der Stadt, ihrer Bürgerinnen und Bürger und nicht zuletzt der Gesamterscheinung der Stadt.



Bürgermeister Michael Obert



KARLSRUHE

5

17

12

1

16

13

9

4

3

11

1

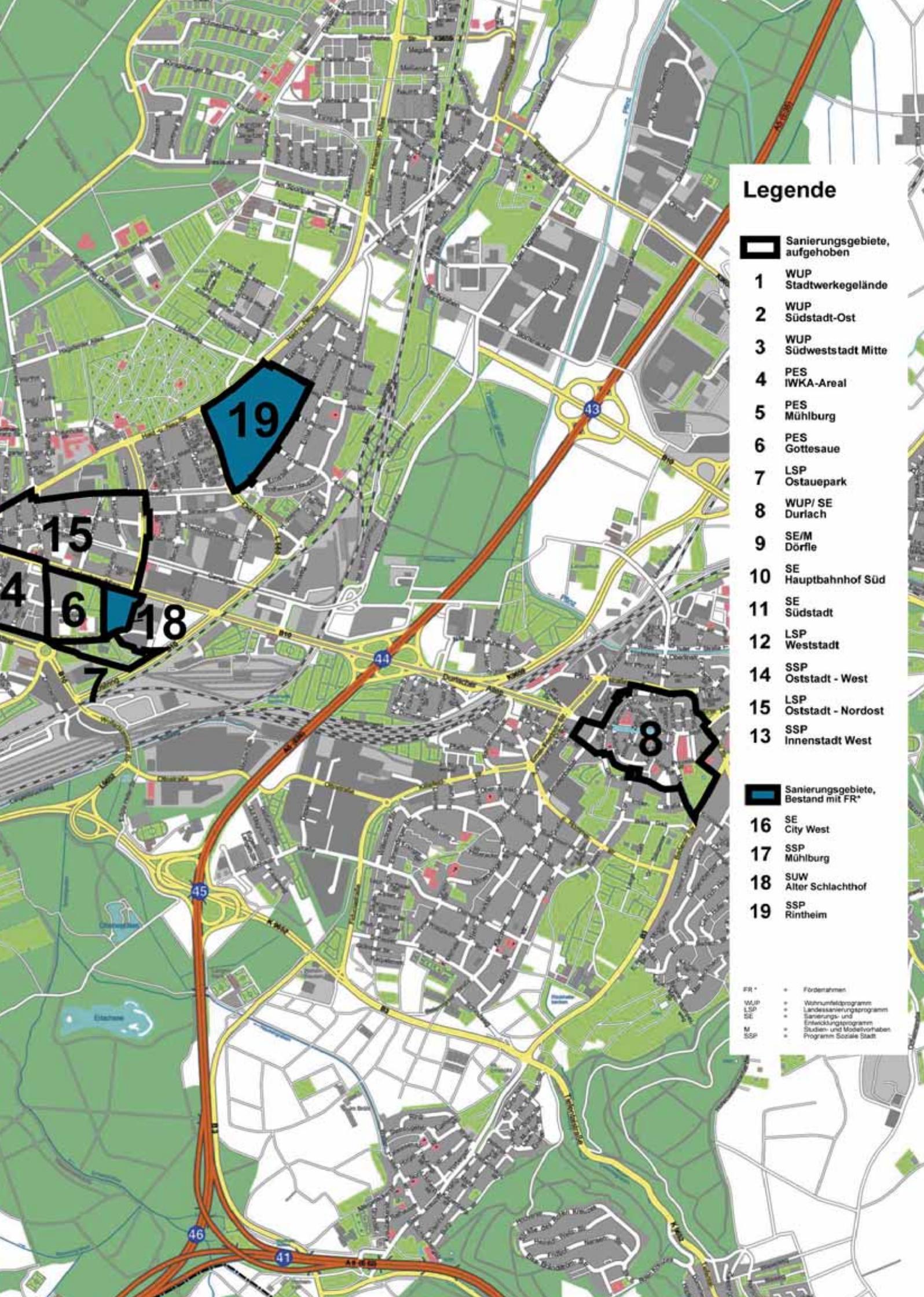
10

2

GOFFPLATZ

SCHWARZWALD  
KREUZ

KIT | Campus Süd  
Universität



## Legende

**Sanierungsgebiete, aufgehoben**

- 1** WUP Stadtwerkegelände
- 2** WUP Südost
- 3** WUP Südweststadt Mitte
- 4** PES IWKA-Areal
- 5** PES Mühlburg
- 6** PES Gottesau
- 7** LSP Ostaupark
- 8** WUP/ SE Durlach
- 9** SE/M Dörfle
- 10** SE Hauptbahnhof Süd
- 11** SE Südost
- 12** LSP Weststadt
- 14** SSP Oststadt - West
- 15** LSP Oststadt - Nordost
- 13** SSP Innenstadt West

**Sanierungsgebiete, Bestand mit FR\***

- 16** SE City West
- 17** SSP Mühlburg
- 18** SUW Alter Schlachthof
- 19** SSP Rintheim

FR\* = Fördermaßnahmen

- WUP = Wohnfeldprogramm
- LSP = Landesaneierungsprogramm
- SE = Sanierungs- und Entwicklungsprogramm
- M = Studien- und Modellverfahren
- SSP = Programm Soziale Stadt



# SANIERUNGSVERFAHREN IN KARLSRUHE GESTERN UND HEUTE

Nach der Beseitigung der größten Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg hat sich die Überlegung herauskristallisiert, Wiederaufbau, Umnutzungen und Sanierungen verstärkt im jeweiligen städtebaulichen Zusammenhang zu sehen. Die Regelungen des ehemaligen Bundesbaugesetzes wurden in dieser Hinsicht durch das seit 1971 gültige Städtebauförderungsgesetz ergänzt. Dieses bzw. das nachfolgende Baugesetzbuch ist nun zentrales Instrument für die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden, ihre Aufwertung und Neustrukturierung, die Umnutzung von Brachflächen und nicht zuletzt die Sicherung und Modernisierung des Wohnbestandes.

## Frühe Programme

Abgesehen von dem sich über Jahrzehnte hinziehenden Sanierungsprozess im „Dörfle“, der schlussendlich zu einer Neustrukturierung der Städtebauförderung führte – dazu siehe nachfolgend – handelte es sich bei den ersten Sanierungsprogrammen in Karlsruhe um

- Wohnumfeldprogramm (WUP)
- Programm Einfache Stadterneuerung (PES)
- Dorfentwicklungsprogramm (DEP)

oben: Gutenbergplatz

links Mitte: Durlach  
Marktplatz

links unten: Blick durch  
die Zähringerstraße

rechts Mitte: Lohfeld-  
siedlung

rechts unten: Schloss  
Gottesau

Innerhalb eines **Wohnumfeldprogrammes (WUP)** wurden die folgenden Ziele umgesetzt:

Verbesserung des Wohnumfeldes durch

- Verkehrsberuhigung
- die Schaffung von öffentlichen Parkplätzen sowie
- die Herstellung von Grün- und Freiflächen sowie von Kinderspielflächen

Schwerpunkte waren dabei unter anderem:

- Durlach (2,9 Hektar, ab Okt. 1981): Aufwertung Straßenraum, Grün- und Parkanlage ehemaliger städtischer Bauhof
- Stadtwerke-Gelände (4,7 Hektar, ab Aug. 1982): Freimachung von alter gewerblicher Nutzung, Tiefgarage und Grünanlage mit Kultureinrichtungen wie z.B. Badisches Konservatorium
- Südstadt Ost (18,6 Hektar, ab Juni 1983): Verkehrsberuhigungsmaßnahmen
- Südweststadt Mitte (24,8 Hektar, ab April 1985): Verkehrsberuhigungsmaßnahmen

Nach dem Auslaufen des Wohnumfeldprogrammes im Jahre 1985 erfolgte die Förderung wohnumfeldverbessernder Maßnahmen durch das **Programm Einfache Stadterneuerung (PES)**, ebenfalls getragen durch das Land Baden-Württemberg. PES-Gebiete in Karlsruhe waren zum Beispiel:

- Schloss Gottesau
- Mühlburg
- IWKA-Areal

Zu nennen ist schließlich das **Dorfentwicklungsprogramm (DEP)**. Bei diesem Programm des Landes konnten Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung eines dorfgemäßen Ortsbildes in den alten Ortslagen der Karlsruher Vororte sowie private Wohnraummodernisierungen gefördert werden. Dies war zum Beispiel der Fall in

- Grötzingen und
- Stupferich

## Aktuelle Programme

Im Nachfolgenden werden die komplexeren Karlsruher Sanierungsverfahren dargestellt, deren Durchführung vor allem durch das Städtebauförderungsgesetz und – in seiner Nachfolge – das Baugesetzbuch ausführlich geregelt ist. Solche Projekte können in der Regel nur im Rahmen einer Sanierungssatzung durchgeführt werden:

- Stadterneuerungsprogramm (SEP)
- Landessanierungsprogramm (LSP)
- Soziale Stadt Programm (SSP)
- Stadtumbau West Programm (SUW)