

KARLSRUHE

KIT | Campus Süd
Universität



SCHWARZWALD
KREIS

45

46

41

SEP „DÖRFLE“



Fläche: rund 18 Hektar

Laufzeit: 1971 bis 1994

Sanierungsfördermittel von Bund und Land: rund 85,5 Millionen DM.

Die ersten Planungen für die Altstadt („Dörfle“), als Siedlung der Handwerker und Bauarbeiter für das Schloss einst Keimzelle der Stadt und heute am östlichen Rand der City gelegen, gab es bereits in den 1920er Jahren. Die 1950 wieder aufgegriffenen Überlegungen führten 1959 mit dem Gemeinderatsbeschluss schließlich zur Festlegung und Abgrenzung eines Sanierungsgebiets für den Bereich des Straßendurchbruchs „Fritz-Erler-Straße“. 1960 folgte der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Sanierungsgebiet Altstadt“.

Objektsanierung im „Dörfle“



Objektsanierung im „Dörfle“

Nachdem das Bundesministerium für Wohnungsbau 1961 eine finanzielle Unterstützung der städtischen Sanierungsmaßnahmen zusagte, fasste der Gemeinderat am 18.07.1961 den entsprechenden Satzungsbeschluss für die Teilbereiche I und II.

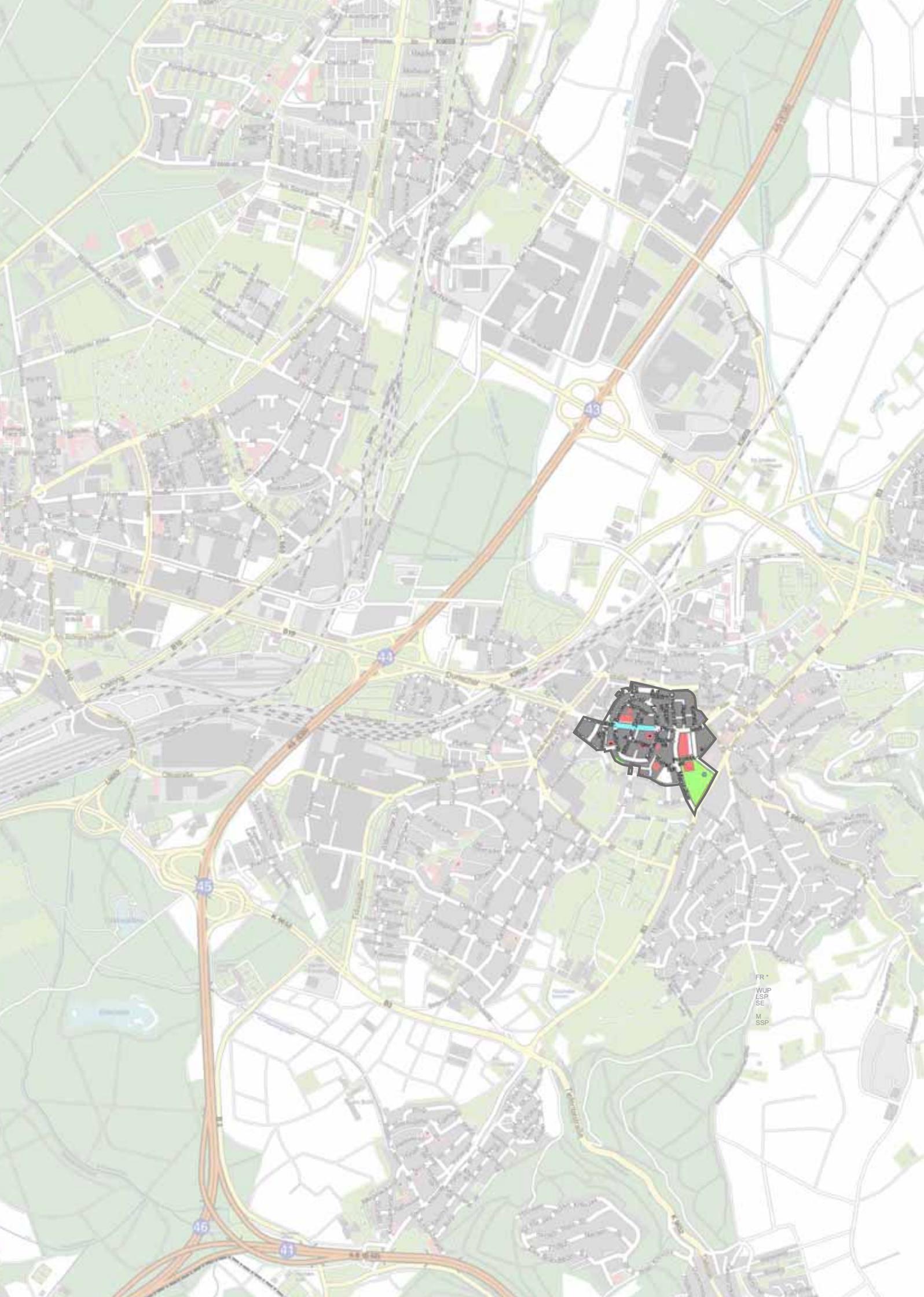
Am 23.01.1964 erfolgte die Anerkennung der vorgesehenen Altstadt-sanierung als Studien- und Modellvorhaben. Die in der Vorbereitung

und Abwicklung gewonnenen Erkenntnisse in formaler, rechtlicher und praktischer Hinsicht flossen in wesentlichen Teilen in das neue Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) ein, welches am 01.08.1971 in Kraft trat.

Das Sanierungsgebiet zeichnete sich aus durch einen äußerst schlechten Baubestand, durch sehr kritische Grundstücksverhältnisse, verbunden mit einer besonders ungünstigen Sozialstruktur (u.a. Prostitution). Daraus folgten als wesentliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet:

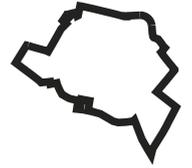
Grunderwerb und Grundstücksneuordnungen durch Abriss und Neubau (hauptsächlich im Bereich des Straßendurchbruchs Fritz-Erler-Straße und in der umgebenden Bebauung nach Westen), Modernisierung bestehender Gebäude und Wohnungen, Verbesserung des Wohnumfeldes (insbesondere durch Konzentration und Verlagerung der Eroszone), Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Park-, Wohn- und Geschäftshaus Fritz-Erler-/Markgrafenstraße.

Das erste Sanierungsverfahren in Karlsruhe, das „Dörfle“, weist eine weitere Besonderheit auf: Begonnen als Flächensanierung mit den damit verbundenen radikalen Strukturveränderungen konnte es letztlich erfolgreich als weitgehende Objektsanierung beendet werden. Es ist heute ein beliebtes Wohnquartier in unmittelbarer Lage zum Stadtzentrum mit hervorragender Anbindung an das KIT, Campus Süd (ehemalige Technische Universität).



FR
WUP
LSP
SE
M
SSP

SEP „DURLACH-ALTSTADT“



Fläche: rund 32 Hektar

Laufzeit: 1984 bis 2003

Sanierungsfördermittel von Bund und Land: rund 11,5 Millionen Euro.

Durlach war das erste Sanierungsverfahren Karlsruhes nach Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes. Die dort realisierten Maßnahmen einschließlich des vorausgegangenen Wohnumfeldprogramms (WUP) im Bereich des ehemaligen städtischen Bauhofes (architektonisch hochwertige Neubebauung entlang der alten Stadtmauer) konzentrierten sich vor allem auf den Kern der alten Markgrafentstadt, dem ehemaligen Sitz des badischen Markgrafen.

Auf die Sanierung gehen zurück: Modernisierung von städtischen und privaten Gebäuden und Anpassen des Wohnstandards an heutige Verhält-

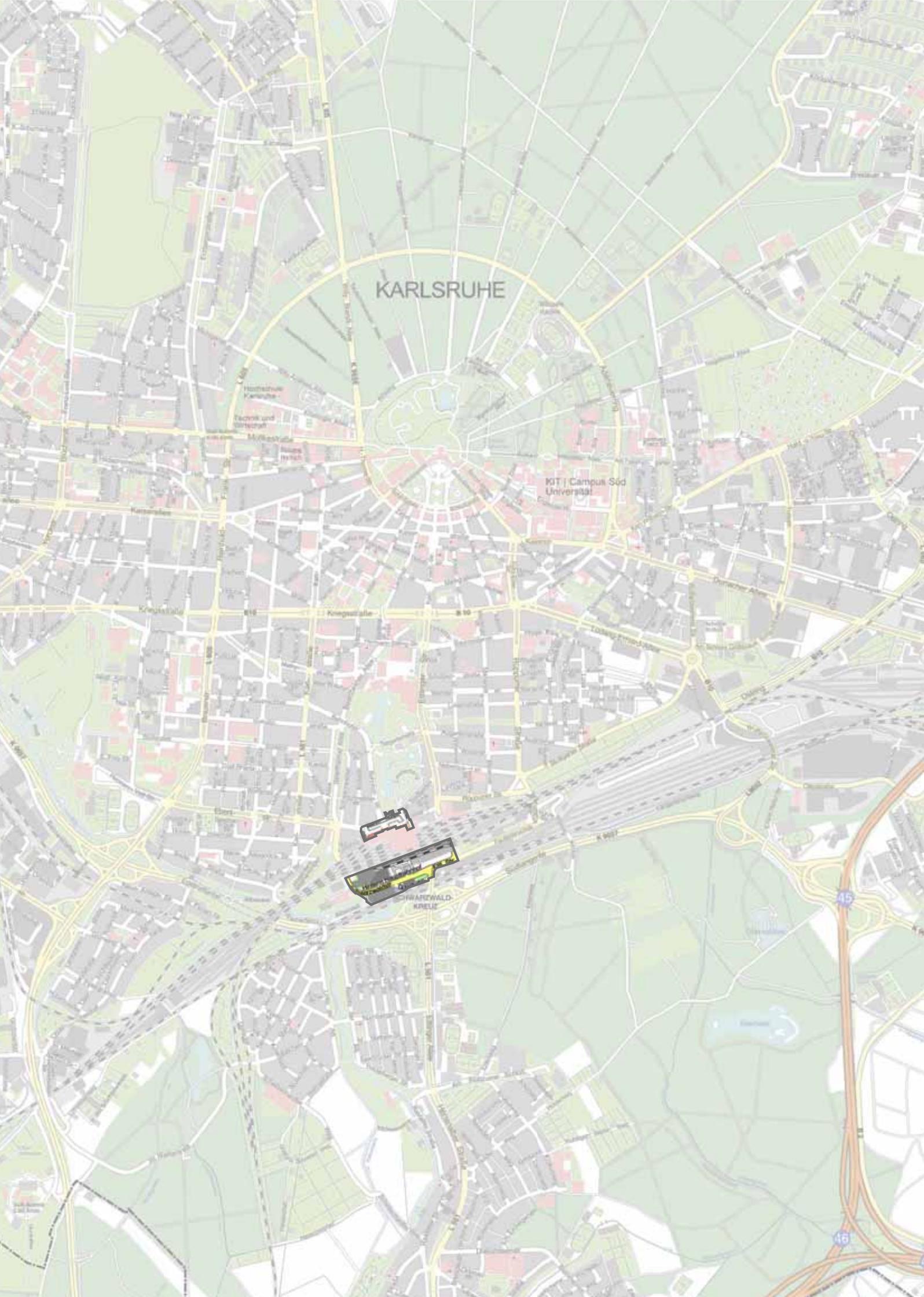
nisse, Schaffung bzw. Erweiterung von Grünanlagen (u.a. Grünzug Weiherfeld), Spielplätzen und öffentlichen Räumen, Umgestaltung der Straßen (Altstadtring) und Änderung der Verkehrsführung, Schaffung öffentlicher Stellplätze in günstig platzierten Parkieranlagen an der Peripherie der historischen Altstadt (Tiefgaragen Weiherhofareal, Gritzner- bzw. Pfinzstr.) und nicht zuletzt behutsame Entkernung an kritischen Stellen.

Im Rückblick kann festgestellt werden, dass die beiden Programme WUP und SEP in der Altstadt Durlach zusammengekommen das erfolgreichste Sanierungsverfahren Karlsruhes waren. Mit

einer Vielzahl von geförderten Maßnahmen, gerade im privaten Bestand, ist es gelungen, den historischen Kern der Durlacher Altstadt als Gesamtheit aufzuwerten und zu erhalten – was nicht zuletzt auf die hohe Anzahl der privaten Eigentümer, die die sanierten Objekte selbst bewohnten, zurückzuführen ist. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme soll eine Erhaltungssatzung das Erreichte nachhaltig bewahren.

Neugestalteter Schlossplatz Durlach





KARLSRUHE

KIT | Campus Süd
Universität

WALDKNIELE

SEP „HAUPTBAHNHOF SÜD“

Fläche: rund 12 Hektar

Laufzeit: 1985 bis 2003

Sanierungsfördermittel von Bund und Land: rund 7,3 Millionen Euro.



Neugestaltete
Vorzone Haupt-
bahnhof Süd



Ziel in diesem Sanierungsgebiet war – im Zusammenhang mit dem dort neu geplanten Standort des Zentrums für Kunst und Medientechnologie (ZKM) – die Neugestaltung des Haupteingangs Karlsruhes im Süden. Dazu sollte die südliche Bahnhofsvorfläche durch großflächigen Abbruch im Bereich aufgegebener Gleisanlagen und ehemaliger Bahn-Betriebsgebäude sowie durch Abbruch-, Neuordnungs- bzw. Erschließungsmaßnahmen zwischen Schwarzwaldstraße und den bestehenden heutigen Bahnanlagen neu gestaltet werden. Eine Parkierungsanlage für den DB-Bedarf sowie die Schaffung öffentlicher Stellplätze sollten das Gesamtareal für eine spätere hochwertige neue Nutzung vorbereiten.

Das Sanierungsgebiet wurde später um den Bahnhofplatz erweitert. Aspekte waren hier, eine Verbindung zum Stadtgarten und Zoo zu schaffen, die fußläufigen Verbindungen nach Norden (Richtung Stadtzentrum) fortzuführen bzw. aufzuwerten und die Verkehrsführung für den Individualverkehr sowie ÖPNV neu zu ordnen.

Die Neuordnungen bzw. -gestaltungen im Süden wie auch im Norden wurden im Sanierungsverfahren positiv abgeschlossen. Der Stadteingang im Süden ist heute durch eine von Parkierungsanlagen und Omnibushaltestellen gut erreichbare Platzanlage mit Verbindung zu den Bahnsteigen akzentuiert und verbessert. Im Norden befindet sich

nun eine großzügige Entree-Situation mit Übergang zum ÖPNV bzw. zur großen innerstädtischen Grünanlage Stadtgarten und Zoo. Ein Hauptziel, die Errichtung des ZKM, wurde zugunsten der Umnutzung eines denkmalgeschützten Fabrikgebäudes auf dem ehemaligen IWKA-Areal aufgegeben. Die Umsetzung der Neubebauung im Süden des Hauptbahnhofes gemäß dem neuen Bebauungsplan steht noch aus.