

KARLSRUHE

KIT | Campus Süd
Universität

SCHWARZWALD
KREUZ



SEP „SÜDSTADT“

Fläche: rund 51 Hektar
Laufzeit: 1989 bis 2005

Sanierungsfördermittel von Bund und Land: rund 6,1 Millionen Euro.



**Neubebauung
im Baumeister-
Carrée ...**

Gebäuden nicht selbst im Objekt wohnen und die geltenden Mietobergrenzen zu großen Teilen bereits ausgeschöpft waren.

Die positiven Sanierungsakzente beförderten nicht zuletzt auch einige größere private Neubaumaßnahmen. Zu nennen sind hier z.B. 17 Reihenhäuser und fünf Altbauwohnungen im „Apfelhof“ in der Rüppurrer Straße 8 oder das „Baumeister-Carrée“. Hinter der denkmalgeschützten markanten Toreinfahrt an der Baumeisterstraße auf dem Gelände einer ehemaligen Spedition wurden denkmalgeschützte Gebäude saniert und es entstanden 20 neue „Stadthäuser“ sowie zwei Mehrfamilienhäuser nebst zweier Tiefgaragen. Auch die Bebauung entlang des Grünzuges im rückwärtigen Bereich der Luisenstraße kommt der Südstadt zugute.

Die Südstadt, ehemalige Arbeitersiedlung im Süden, vor den Toren der Stadt, und das heute am dichtesten besiedelte Stadtquartier, war das dritte Karlsruher Sanierungsgebiet. Es liegt westlich der Rüppurrer Straße, dem vorangegangenen Wohnumfeldprogramm „Südstadt Ost“.

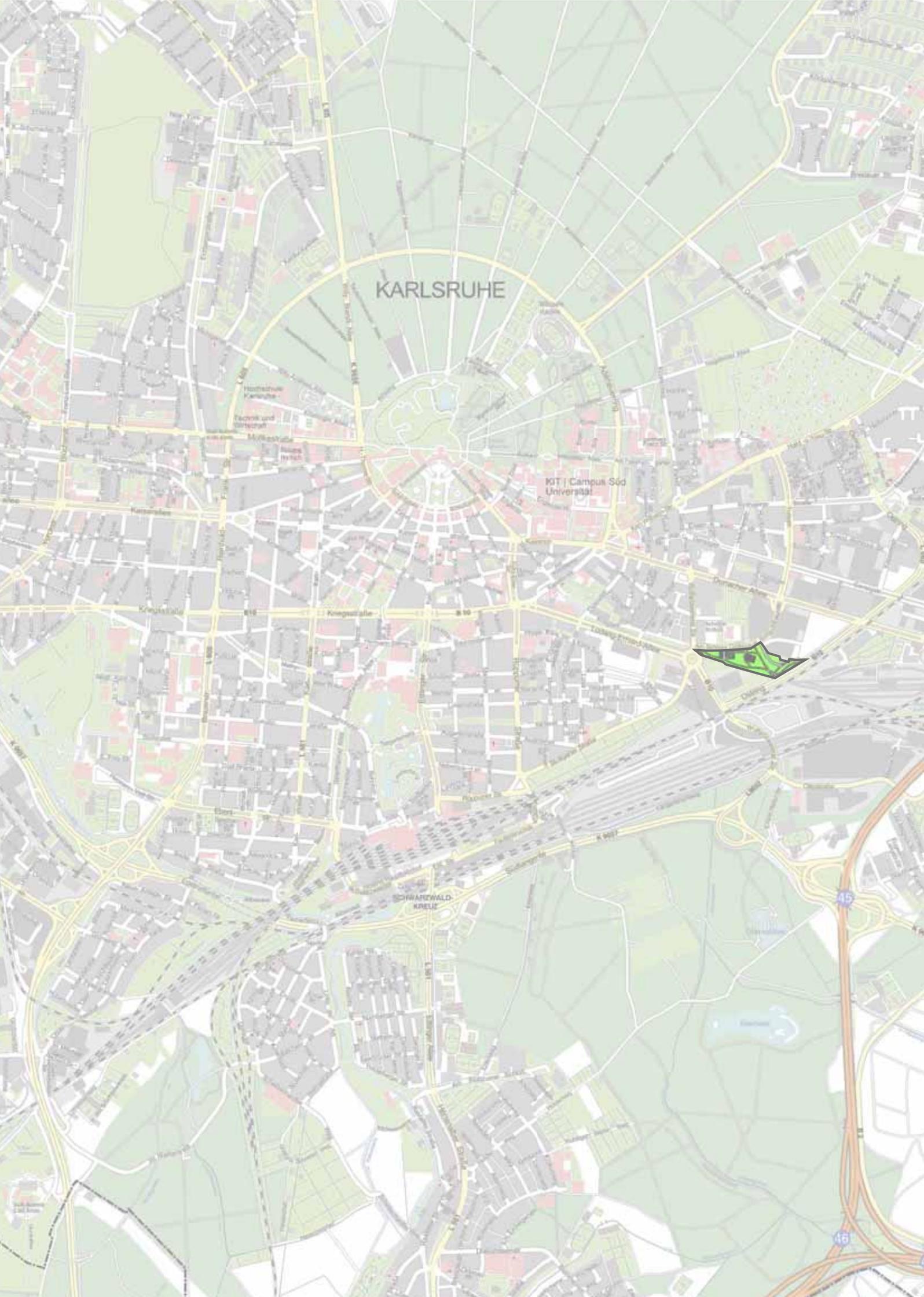
Dennoch wurde der Wohnwert im Quartier nicht unerheblich angehoben durch eine große Anzahl von Wohnungsmodernisierungen – allerdings weniger mit öffentlichen Zuschüssen aus dem Sanierungsprogramm, sondern eher durch Inanspruchnahme steuerlicher Anreize. Gründe hierfür sind, dass viele Eigentümer und Eigentümerinnen von Wohnungen oder

Durch Modernisierung von Gebäuden (bei teilweise extrem überalterter Bausubstanz und unzureichender Haustechnik), Entkernungen im Blockinnern (bei sehr hoher Überbauung der meist sehr schmalen Grundstücke) wie auch Verlagerung störender Betriebe konnte die Südstadt zu einem lebens- und lebenswerten city-nahen Wohnquartier aufgewertet werden. Dazu beigetragen haben etwa die Schaffung von öffentlichen Stellplätzen (Tiefgarage Rüppurrer- und Luisenstraße), die Herstellung von durchgängigen, zu einem Grünzug verbundenen Freiflächen und Spielplätzen und nicht zuletzt die Realisierung des Bürgerzentrums „Südwerk“ – knapp außerhalb des eigentlichen Sanierungsgebietes gelegen.

Entgegen aller anfänglichen Befürchtungen fand „Edelsanierung“ zu Lasten der in der Südstadt Wohnenden nicht

**... hinter dem
Torbogen
Baumeisterstraße**





KARLSRUHE

KIT | Campus Süd
Universität

SCHWARZWALD
KREUZ



46

46

LSP „OSTAUEPARK“



Fläche: rund 6 Hektar

Laufzeit: 1997 bis 2005

Sanierungsmittel vom Land: rund 1 Million Euro

Das Areal des
Ostaueparks
südwestlich des
Schlosses
Gottesau



Der Ostauerpark, heute Otto-Dullenkopf-Park, erstreckt sich auf einer Fläche von zweieinhalb Hektar zwischen Schloss Gottesau und der Durlacher Allee sowie auf sechs Hektar südlich der Schlachthausstraße (zwischen Kreisell und Ostring). Als Teil der grünen Achse vom Rhein zum Schwarzwald ist er für die benachbarten Quartiere der Oststadt das wichtigste Freiareal und trägt erheblich zur Verbesserung der Freiflächensituation in der Oststadt bei. Auch das neu entstandene Quartier Südstadt Ost, das langsam

an den Park heranwächst, gehört zu seinem Einzugsbereich.

Der Park erstreckt sich von der Durlacher Allee, Wolfartsweierer Straße, Gottesauer Schloss bis zum Ostring und wird nach Fertigstellung des letzten Bauabschnittes eine Gesamtgröße von rund zwölf Hektar umfassen. Neben großzügig gestalteten Freiflächen gibt es im Südosten der Anlage einen Funpark mit Bolzplatz, Basketball-Feld und Skaterplatz sowie einen Abenteuerspielplatz.

Neben der Grünanlage bietet diese großzügige Freifläche auch Platz für mögliche Erweiterungen der Hochschule für Musik Karlsruhe.

Der erste – im LSP geförderte – Bauabschnitt wurde 2001 der Öffentlichkeit übergeben. Erste Arbeiten im Rahmen des zweiten Bauabschnittes erfolgten bereits; die Maßnahme selbst wird voraussichtlich zwischen 2017 und 2018 durchgeführt.



KARLSRUHE

KIT | Campus Süd
Universität

SCHWARZWALD
KREUZ

Kultur Kling



LSP „WESTSTADT“



Fläche: ca. 17 ha
Laufzeit: 1997 bis 2006

Sanierungsfördermittel vom Land: rund 3,2 Millionen Euro.

Nur eine Blocktiefe entfernt vom ehemaligen WUP-Gebiet „Stadtwerke-Areal“ liegen die Blocks der zentralen Weststadt, einem LSP-Gebiet. Auslöser einer vertieften Betrachtung dieses Gebiets war u.a. der erhebliche Stellplatzbedarf im Quartier. Dies mündete schließlich in Überlegungen zur Errichtung einer großen Tiefgarage unter dem Gutenbergplatz. Kontroverse Diskussionen in der Bevölkerung zu den ersten Planungen haben die Stadt früh veranlasst, hier – erstmals moderiert durch ein auswärtiges Büro – noch intensiver den Kontakt mit den Sanierungsbetroffenen, insbesondere mit Jugendlichen und Älteren, zu suchen.

Das anschauliche Ergebnis dieses Sanierungsprozesses prägt das ganze Gebiet: Neben gut gelungenen geförderten privaten Wohnungsmodernisierungen und Blockentkernungen haben vor allem die miteinander verknüpften Maßnahmen zum positiven Bild beigetragen: Ein vorhandener Kinderspielplatz in unmittelbarer Nachbarschaft einer störenden Gaststätte wurde aufgewertet und vergrößert. Die Gaststätte selbst wurde erworben und mit viel Engagement seitens der Jugendlichen zum Jugendtreff Westside Paradise umgebaut. Durch die Erweiterung des Kinder-

spielplatzes sind zwar Stellplätze weggefallen, diese konnten jedoch in einer benachbarten öffentlichen Tiefgarage wieder hergestellt werden. Dort wiederum, auf dem Gelände des ehemaligen städtischen Bauhofs, entstand im Benehmen mit einem privaten Investor ein zukunftsweisendes Projekt selbst bestimmten, altengerechten Wohnens in günstig gelegener Lage zum Stadtzentrum.

Erwähnenswert sind auch umfangreiche Straßen-Umgestaltungen wie in der Körner-, Uhlandstraße und vor allem in der Anliegerfahrbahn der Zubringerstraße Kaiserallee.

**Gelungene Hinterhofsanierung in der Yorckstraße:
Vorher ...**



... und nachher

