

City-West – Die Sanierung

Im Herzen der Stadt





Der Waldhof vor der Sanierung

Ausgangslage der Sanierung City-West

Mit der Kaiserstraße als zentraler Ost-West-Achse liegt das pulsierende Herz von Karlsruhe im Mittelpunkt des Sanierungsgebiets. Eingebettet ist sie zwischen dem historischen Bezugspunkt, dem Schloss, und den Fächerstraßen. Der Schwerpunkt in diesem Quartier wird bestimmt von Einzelhandel und Dienstleistungen. Gewohnt wird in der City-West aber durchaus auch. Schwerpunkte des Quartiers sind Einzelhandel und Dienstleistungen. Aber die City-West ist auch Wohnort.

Mit einer Größe von rund 31 Hektar ist das Areal noch einmal um fünf Hektar kleiner als das Sanierungsgebiet Innenstadt-West, an das die City-West unmittelbar nördlich davon angrenzt. Umfassen wird das Gebiet im Norden durch die Stephaniestraße, im Osten durch die Ritter-, Erbprinzen- und Herrenstraße, im Süden durch die nördlichen Grundstücke in der Amalienstraße und im Westen durch die Grundstücke östlich des Kaiserplatzes. Nicht einbezogen wurde der gesamte Bereich nördlich der Stephaniestraße, der deutlich weniger dicht bebaut ist als das Sanierungsgebiet selbst und auch großzügiger durchgrünt ist. Zentrale Achse ist die westliche Kaiserstraße zwischen Kaiserplatz und Ritterstraße. Prägend sind gleichzeitig die Straßen, die vom Schloss ausgehend einen Teil des heutigen Fächers bilden: Ritter-, Herren- und Waldstraße.

City-typische Nutzungsstruktur

Für das Sanierungsgebiet wurden im Rahmen einer Vorbereitenden Untersuchung alle existierenden Erhebungen und Befragungen zusammengeführt und ausgewertet. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Zusammenführung lebten im Sanierungsgebiet 2.947 wohnberechtigte Einwohnerinnen und Einwohner – bei einer Einwohnerdichte von 107 Personen pro Hektar. Das ist erheblich niedriger als im „Soziale Stadt“-Sanierungsgebiet „Innenstadt-West“. Zurückzuführen ist das auf die city-typische Nutzungsstruktur mit Einzelhandel, Gastronomie, Büros sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Erfreulicherweise ist die Bedeutung der Innenstadt als Wohnstandort in den vergangenen Jahren auch für diesen Bereich wieder gestiegen. Dies zeigen die statistischen Erhebungen.

Stabile Nachbarschaften sind schwierig

Wie andere Quartiere in der Innenstadt ist auch die City-West von sehr hoher Fluktuation geprägt: Zwei Drittel der Bewohner – vorwiegend Singles, junge Paare, Auszubildende und Studierende – leben weniger als fünf Jahre in diesem Stadtteil. Wie in der Innenstadt-West können sich hier kaum stabile Nachbarschaften entwickeln. Im Gebiet selbst gibt es keine Schule. In die City-West reichen jedoch die Grundschulbezirke der Leopoldschule und der Hebelschule hinein. Im Gebiet wohnen deutlich mehr Migrantinnen und Migranten als in anderen Stadtteilen. Die Quote lag Ende 2011 bei 26,3 Prozent (2004: 24,7 Prozent). Hinzu kommen 8,2 Prozent an Menschen mit Migrationshintergrund. Immer wieder ein Thema sind auch Nutzungskonflikte, die durch Lärmbelastigungen für Denn in zentralen Stadtlagen befinden sich naturgemäß viele Diskotheken und Gaststätten.

Viele denkmalgeschützte Gebäude

Charakterisiert ist die City-West durch Bauten aus völlig verschiedenen Zeitepochen. Wer im Viertel unterwegs ist, findet Gebäude mit kulturgeschichtlich bedeutenden Fassaden aus der Zeit vor 1919 neben Bauten aus den 1950er und 1960er Jahren. Viele denkmalgeschützte Gebäude finden sich in der Stephanien- und Akademiestraße, rund um den Ludwigsplatz und entlang der Herrenstraße. Prägend ist die klare Blockstruktur der Bebauung mit Ausrichtung zum Schloss hin. Die heutige zentrale Funktion der Kaiserstraße besteht aus Handel und Dienstleistung. Erdgeschosse und teilweise auch die Obergeschosse sind in diesem Abschnitt lukrative Vermietungsflächen für den Einzelhandel mit hoher Fußgänger-Frequenz. Die Wohnungen in den Geschossen darüber entsprechen oft nicht mehr den aktuellen Standards. Das trifft auch für mögliche Dienstleistungs-Nutzungen zu.

Lange ungelöst: Standort der Müllbehälter



Umbau und Aufwertung der Lieferhöfe

Innerhalb der Sanierung nahmen vor allem die in der Nachkriegszeit entstandenen öffentlichen Innenhöfe eine bedeutende Rolle ein. Dort, wo sie ihre Funktion als Lieferhöfe verloren haben, dienen sie als Parkraum und als Abstellplatz für Müllcontainer der umliegenden Geschäfte. Mehrere der Höfe zeigten sich in der näheren Betrachtung als dringend sanierungsbedürftig. Problematisch dabei waren dabei die mangelnde soziale Kontrolle und die Pflege der mitunter als verwahrlost erscheinenden Höfe. Im Sanierungsprozess sollte es zu einem Umbau und einer Aufwertung der Höfe kommen. Auch die Fortführung des Straßenumbaus, insbesondere einige der Fächerstraßen, stand auf der Agenda der Sanierungsziele.

Versiegelungsgrad bis zu 100 Prozent

Im Sanierungsgebiet selbst liegen keine größeren Grünzüge oder -flächen. Direkt angrenzend findet sich der Friedrichsplatz; die nächsten, gut erreichbaren Naherholungsflächen sind der Stadtgarten im Südosten und der Schlossgarten im Nordosten. Öffentliche Freiflächen im Gebiet sind der Stephanplatz, der Ludwigsplatz und der Kirchplatz St. Stephan. Sie sind allesamt keine Quartiersplätze, weil sie eine übergeordnete Funktion einnehmen. Die jüngste Umgestaltung des Kirchplatzes St. Stephan, der bis 2004 als Parkplatz diente, bietet seit 2005 mit einer Spielfläche, einem neuen Brunnen und mehreren Außengastronomien attraktive Angebote für alle Altersklassen. Der Versiegelungsgrad in der City-West ist indes hoch. Er liegt in der Regel bei deutlich über 80 Prozent. In den Blöcken um die Kaiserstraße und rund um den Ludwigsplatz sind es 100 Prozent. Die Bürgerinnen und Bürger vergaben in einer Befragung analog zu Schulnoten für ihr Quartier die Note 2,3 – das ist ein Wert, der im gesamtstädtischen Durchschnitt liegt.

Sanierungsgebiet wurde noch einmal aufgeteilt

Ausgehend von einer Prioritätenliste, die der Gemeinderat im Dezember 2001 beschlossen hatte, sollte ab 2003 ein Sanierungsprozess für die gesamte Innenstadt-West beginnen. Das ursprüngliche Sanierungsgebiet wurde dann allerdings in zwei Areale aufgeteilt, um praktikable Gebietsgrößen zu erhalten und zielgerichtetere Maßnahmen entwickeln zu können. Eine Rolle spielten bei der damaligen Entscheidung auch kommunalpolitische Beteiligungs- und Abstimmungsvorgänge über die verkehrlichen Entwicklungen in der Innenstadt – namentlich die Kombilösung, die sich mitten in der Umsetzung befindet. Sie ist auch ein Ergebnis des Bürgerbeteiligungsprozesses „City 2015“ aus dem Jahr 2002. Auch dessen Ergebnisse spielen in die Umsetzung der Sanierung mit hinein.

Beschluss für Festlegung fiel im Mai 2006

Das Sanierungsgebiet wurde in der Gemeinderatssitzung am 9. Mai 2006 mit einer Sanierungssatzung für die City-West im Rahmen eines Stadterneuerungsprogramms (SEP) beschlossen. Die dazu notwendige Zusammenführung von Erhebungen und Befragungen in Anlehnung an eine Vorbereitende Untersuchung war dem Gemeinderat im August 2005 vorgelegt worden. Der offizielle Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet – formal festgelegt durch Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Regierungspräsidium Karlsruhe – galt schon ab 1. Januar 2006. Förmlich aufgehoben wurde das SEP Anfang 2014 – ein Jahr früher als ursprünglich vorgesehen. Grund dafür waren die größtenteils abgearbeiteten Projekte im öffentlichen Raum und die mangelnde Nachfrage bei Sanierungen im privaten Bereich.

Neue Aufenthaltsqualität im Gebiet: Der neue Kirchplatz St. Stephan



Die Straßen und Plätze im Sanierungsgebiet

Akademiestraße

Der Name stammt aus dem Jahr 1812 und geht auf die 1786 erbaute Zeichenakademie zurück, die an der Stelle des heutigen Erweiterungsbaus der Kunsthalle stand.

Blumenstraße

Zunächst im Jahr 1805 „Kleine Querstraße“ und ab 1810 Blumengasse benannt. Aus der Gasse wurde 1818 eine Straße.

Douglasstraße

Die Benennung geht zurück auf Karl Graf von Douglas aus Schottland, der die Gräfin Luise von Langenstein und Gondsheim heiratete. Ihre Familie besaß den Hirschgarten entlang der Stephaniensstraße, wo der im Zweiten Weltkrieg zerstörte Douglaspalais errichtet worden war.

Erbprinzenstraße

Gemeint ist der 1755 geborene Erbprinz Karl Ludwig, ältester Sohn von Markgraf Karl Friedrich, dem späteren Großherzog. Karl Ludwig verunglückte tödlich im Jahr 1801 mit seiner Kutsche in Arboga (Schweden). Die Straße wurde etwa 1800 nach ihm benannt

Europaplatz

Hauptpostplatz und Lorettoplatz waren die früheren Namen des Europaplatzes, der 1974 umbenannt wurde. Das direkt angrenzende Hauptpostgebäude stammt aus dem Jahr 1900.

Herrenstraße

Der Name erinnert an die Mitglieder des Fidelitasordens, die so genannten Ritterherren des Hausordens der Treue, der von Markgraf Karl Wilhelm anlässlich der Stadtgründung gestiftet wurde.



Kaiserstraße	Ursprünglich trug die Kaiserstraße den Namen Lange Straße. Aus Anlass der Goldenen Hochzeit von Kaiser Wilhelm I und Kaiserin Augusta wurde die Straße auf Wunsch vieler Einwohner umbenannt. Der Kaiser hielt sich in seiner Regierungszeit (1871 bis 1888) insgesamt elf Mal in Karlsruhe auf.
Karlstraße	Die zentrale Nord-Süd-Achse in der Innenstadt ist benannt nach Großherzog Karl von Baden (1786 bis 1818). In seiner Regierungszeit wurde die Ständeversammlung von 1818 eingeführt.
Kirchplatz St. Stephan	Der Platz existiert heute, weil die katholische Kirche St. Stephan von Friedrich Weinbrenner ursprünglich viel größer ausfallen sollte, die Pläne allerdings nicht realisiert wurden. Der östliche Teil des Areals befindet sich heute in Kircheneigentum, der westliche ist städtischer Besitz.
Ludwigsplatz	Sein Name bezieht sich auf Großherzog Ludwig I von Baden. Im Zentrum befindet sich ein um 1824 von Friedrich Weinbrenner im neogotischen Stil gestalteter Brunnen. Seine Existenz verdankt er nicht zuletzt dem Landgraben, der hier die Waldstraße spitzwinklig schneidet. Bis in die 1970er Jahre befanden sich hier Parkplätze.
Stephanienstraße	Seit 1814 nach der Großherzogin Stephanie benannt, einer adoptierten Tochter Napoleons I., die sich 1806 mit dem Erbprinzen Karl von Baden vermählte. Im Hungerjahr 1816 gründete sie den Allgemeinen Wohltätigkeitsverein, den ersten Karlsruher Frauenverein.
Stephanplatz	Benannt ist der Platz nach Heinrich von Stephan (1831 bis 1897), dem ehemaligen Generalpostdirektor des Deutschen Reiches. Geplant wurde er von Hermann Billing und Hermann Binz.
Waldstraße	Ursprünglich grenzte der Hardtwald direkt an die frühere Waldgasse, die 1732 entstanden war und 1818 in Waldstraße umbenannt wurde.
Zirkel	Die Straße wurde in den ersten Jahren der Stadtgründung angelegt. Dort befanden sich ursprünglich staatliche Ministerien und die Wohnungen des Hofadels.

Zirkel nach der Umgestaltung

