



## Empfehlungen der Aktivgruppe

# „Wohnen und Wohnumfeld: Sanierung, Sicherheit und Sauberkeit“

im Rahmen der Bürgerbeteiligung  
Karlsruhe Innenstadt-West 2004



### Termine der Aktivgruppe:

23. September  
14. Oktober  
11. November  
02. Dezember  
immer donnerstags um 18.00 Uhr

### Tagungsort:

Leo's Café, Leopoldstraße 7 bzw. Netzwerkladen LOS, Leopoldstraße 8

### 19 Teilnehmerinnen und Teilnehmer:

Rolf Apell, Kirsten Bodamer, Ralf Braun, Petra Braun, Thomas Geisler, Susanne Gerner, Heiko Jacobs, Renate Kaiser, Dieter Kammerer, Horst Pampel, Holger Peters, Elfriede Schöffler, Karlheinz Schöffler, Michael Sengle, Andreas Siefert, Gwat K. Tjoa, Ursula Leonardic, Ingrid Lederer, Irmgard Bartolakowski

### Fachliche Beratung:

Michael Fritz (Koordinierungsstelle Stadtsanierung), Christian Fulda (Amt für Stadtentwicklung)

**Moderation:** Axel Fricke, PLANzeit © konzepte

**Mitarbeit:** Albrecht Körner



### Erwartungen/Positionen der Aktivgruppe zum Thema:

Zum Leben in der Innenstadt gehört das qualitätvolle Wohnen; andererseits finden gesellschaftliche Veränderungen statt, die das Wohnen beeinträchtigen: eine hohe soziale Fluktuation und Tendenz zur Segregation, eine wahrnehmbare Abwertung und Verödung von Geschäftslagen (Nahversorgung) und eine „Festivalisierung“ der Stadt (Nachtgastromonomie im Wohnumfeld). Besonders Quartiere am Cityrand befinden sich trotz vieler Vorteile (Zentralität, baukulturelles Erbe, Flair) im Umbruch, die Veränderungen sind heute tiefgreifender und zugleich schleichender als vor ein bis zwei Jahrzehnten. Für die davon unmittelbar betroffene Bewohnerschaft stellen sich diese Veränderungen existentieller, konkreter und in schärferem Maße dar.

Besonders störend seien folgende Aspekte, die zwar deutlich unterschiedlich gewichtet werden, die Toleranzschwelle sei aber durch die Kulminierung der Probleme überschritten worden:

- Konzentration an Gastronomiebetrieben, Praxis der Konzessionsvergabe, Sperrzeiten-Regelung, nächtlicher Amüsierverkehr im Wohngebiet
- Ruhender Verkehr, Parkraumbewirtschaftung, Reserven in Parkhäusern, fehlende Geschwindigkeitskontrollen
- Soziale Randgruppen, Sicherheit und Sauberkeit im Wohnumfeld

Die Teilnehmerrunde erhofft sich daher einen besseren Dialog mit der Stadtverwaltung und eine Richtungsweisung auf die Frage: „Lohnt es sich im Stadtteil zu bleiben und zu investieren oder sind die Rahmenbedingungen so nachteilig und die Perspektiven so ungünstig, dass man wegzieht.“ Nach Meinung der Teilnehmer seien die jetzigen Konfliktsituationen unter der Verantwortung der Stadt entstanden. Im Rahmen der Sanierung seien Bekenntnisse und Zusicherungen, sich städtischerseits für die Anliegen der BewohnerInnen zu interessieren, voraus zu setzen, um überhaupt private Investitionen auszulösen.

Ein zweiter Gesichtspunkt betrifft weniger die Existenz als die qualitative Veränderung des Wohnens. Neue Nachfragegruppen (Studenten, berufsorientierte Singles, Zuwanderer) bringen andere Wohnvorstellungen mit. In der Innenstadt-West gibt es schon eine Vielfalt an Wohnformen und immer kleinere Haushalte mit immer kürzerer Wohndauer. Wie kann die Sanierung darauf reagieren und die Entwicklung gestalten, wo sie nicht verhindert werden kann? Die Stadtverwaltung versucht mit der Stadtteilentwicklung und Sanierung (Programm „Soziale Stadt“) wieder dauerhaft Menschen für die Innenstädte



zu gewinnen und so der Stadtflucht und dem schwindenden sozialen Zusammenhalt entgegenzuwirken.

### Zielsetzungen der Aktivgruppe:



Die Gruppenarbeit gliederte sich in fünf Phasen (Orientierungs-, Analyse-, Zielfindungs-, Konkretisierung- und Dokumentationsphase). Angeboten wurde der Austausch von Alltagserfahrungen und -beobachtungen, die Artikulation von Handlungsbedarfen und Projektideen sowie auf inhaltliche und räumliche Lösungsstrategien hin fokussierende thematische Gespräche. Zudem wurde mehrmals eine Startinformation zur Sanierung durch die KOS angeboten.



Anhand eines Studienprojekts der Hochschule für Gestaltung im ZKM:

### „H54-point of view“ 360°-Panoramen

konnten nachbarschaftliche Zusammenhänge über das eigene Grundstück hinaus veranschaulicht werden (der Baublock als sozialer Mikrokosmos der Stadt). Zudem konnte diskutiert werden, wie sich die konkreten Wohnverhältnisse und die Situation des Wohnumfeldes in einem typischen Baublock der Innenstadt-West darstellen und welche Sanierungsanlässe und prinzipiellen Möglichkeiten der Weiterentwicklung innerstädtischer Baublöcke (Gebäude, Hinterhöfe, Gartenflächen, Dachzone) bestehen. Dazu wurde auch eine Auswahl an gelungenen Referenzprojekten heran gezogen (Dokumentation zum Hinterhofwettbewerb der Stadt Karlsruhe, Recherchen zu experimentellen Beispielen aus anderen Städten).



Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, schon im kommenden Jahr ein Sanierungswettbewerb für architektonisch, sozial oder ökologisch anspruchsvolle bzw. innovative Projekte auszuloben und durchzuführen. Dieses soll über den normalen Standard der Sanierung hinaus Aufmerksamkeit und Identifikationen schaffen, der Tendenz der Abwertung deutliche Qualitäten entgegen setzen. Deshalb soll ein Aufruf an die Eigentümer- und Bewohnerschaften erfolgen, mit umsetzbaren Ideen und Konzepten an der Sanierung des Quartiers, des Baublocks oder der Gebäude teilzunehmen. Die besten Sanierungskonzepte oder Sanierungspatenschaften sollen prämiert und ggf. vorrangig gefördert werden - natürlich nur, wenn sie zugleich auch den einschlägigen Förderrichtlinien entsprechen. Als Themen der Auslobung wurden genannt:

<b>Soziale und sozialverträgliche Projekte:</b>	
Familienfreundlicher Wohnraum (Wohnungstypen, Grundrissqualitäten)	
Kinderfreundliches Wohnumfeld (Außenräume, Spiel- und Experimentierräume im Baublock)	Rang 1
Generationenübergreifendes und interkulturelle Zusammenleben (barrierefreies Wohnen und flexible Grundrisse)	Rang 2
Verdichtetes Wohnen im Einzeleigentum	
Kostenwirksame Modernisierungskonzepte (Mieterfreundlichkeit)	
Beschäftigungswirksame Sanierung (Initiative Sanierungspatenschaft für die Jugend)	
<b>Architektonische Innovationen und Gebrauchswertverbesserungen im Baublock:</b>	
Baukultur (besondere architektonische Lösungen)	Rang 8
Parkierung (Platz sparende technische Lösungen)	
Zugängliche Gartenzonen in der Nachbarschaft	Rang 5
Mietergärten und Experimentiergärten (Duftgärten, Blühhgärten, Kindergartenland etc.)	
Unterbringung von Mülltonnen, Fahrradständern, Wäschetrockenplätze etc.	
<b>Ökologische Projekte:</b>	
Energieeffizienz (hohes Einsparungspotential)	
Entsiegelung und Begrünung von Hinterhöfen	Rang 4
Besondere Pflanzkonzepte und Pflanzkübel-Aktionen	
Fassaden- und Dachbegrünungen, Dachgärten	Rang 5
<b>Kulturelle Projekte:</b>	
Lichtkonzepte für besondere Gebäudefassaden	Rang 3
Künstlerische Aktionen und Projekte in gemeinschaftlich nutzbaren Gartenzonen	Rang 5
Umgang mit Denkmalhäusern (Denkmalspende)	

Dieser Katalog soll im weiteren Grundlage für Planungen der Verwaltung, die lfd. Sanierungsbetreuung und für die konkretisierende Umsetzung in einer späteren Vorbereitungsgruppe zum Sanierungswettbewerb dienen.

An erster Stelle aber steht, durch die Lösung konkreter Konfliktlagen im Wohnumfeld die Rahmenbedingungen für die Investitionstätigkeit und eine qualifizierte Nachfrage nach Wohnungen in der Innenstadt-West zu verbessern. Dazu sei ein verlässlicher und konstruktiver Dialog mit der Stadtverwaltung und der Polizei aufzubauen. Die o.g. Problematik lässt sich nur durch die Schärfung des Problemwahrnehmung auf allen Seiten und die Bereitschaft zum konzertierten Handeln lösen. Ziel sei in einem zweiten Schritt, den Dialog mit der Stadt im Sanierungsverfahren zu verstetigen, um konkrete Verbesserungen auch durch- und umzusetzen.

## Handlungsbedarfe und Handlungsempfehlungen



### **Amalienstraße als „Amüsiermeile“:**

#### **Nutzungsentwicklung, Konzessionsvergabe, Sperrzeiten-Regelung**

Ein Schwerpunkt der Nachtgastronomie liegt im Bereich Amalienstraße Ecke Hirschstraße (auch aus polizeilicher Sicht ein Brennpunkt). Die hohe Konzentration an Diskotheken mit täglich bis zu 1000 Menschen, Spielhallen und Döner-Betrieben sowie an motorisierten Publikumsverkehren und wandernden Großgruppen geht einher mit einer kontinuierliche Zunahme an Störungen und Konflikten über Jahre, z.T. mit gravierenden Einzelfällen. Die Verlärmung der Baublöcke an der Hirsch-/Sophien-/Leopoldstraße durch Nachtbesucher (Blockrundfahrten) sowie der Amalienstraße (Parken in zweiter Reihe, Automusik, Gegröle) erfordert ein immer höheres Maß an Polizeipräsenz. Die Forderungen der Teilnehmerrunde:

- Eine Feinsteuerung der Nutzungsentwicklung über das kommunale Satzungsrecht nach BauGB, das die baurechtliche Zulässigkeit von Nutzungen am Cityrand (Kerngebiet) differenzierter beschränkt.
- Eine deutlich restriktivere Handhabung der Praxis der Konzessionsvergabe an gastronomische Betriebe in Straßen mit hohem Wohnanteil; problematischen Betrieben sollte von vorne herein ein anderer Standort in der Stadt angeboten werden.
- Eine Rücknahme der gelockerten Sperrzeiten-Regelung bis in die Nacht- und frühen Morgenstunden bei wiederholten Konflikten; vertretbare Ausnahmen sind mit strengeren Auflagen zu verknüpfen. Die Bürger befürchten eine häufige Nichteinhaltung von Auflagen, fehlende Kontrollen und unsachgemäße Immissionsmessungen.

**Weitere „konzertierte“ Abstimmungen mit der Verwaltung (Ämterrunde, Polizei); Einrichten eines Runden Tisches (Sicherheitsbeirat), Kontaktaufnahme mit Vertretern der Nachtgastronomie.**



#### **Ruhender Verkehr, Parkraumbewirtschaftung, ungenutzte Reserven in Parkhäusern/Tiefgaragen; Geschwindigkeitskontrollen bzw. -beschränkungen**

Bemängelt wird die derzeitige Parkzonen-Regelung im Gebiet, die zwar nach konzeptionellen Überlegungen plausibel erscheint, aber in konkreten Vor-Ort-Situationen verwirrt; eine Verbesserung könnte die Neugestaltung von Straßen mit einer gezielten Beschilderung geben. Hinzu kommt eine aus Sicht der Teilnehmerrunde häufig nicht nachvollziehbare Verfahrensweise bei der Kontrolle (z.B. würden Parkausweise übersehen). Ab 19.00/20.00 Uhr herrscht Stellplatzmangel im Wohngebiet (verschärft durch Gastronomiebesucher); daher soll das Anwohnerparken bis 22 Uhr ausgedehnt werden. Zudem sollten die im Gebiet privat betriebenen Parkhäuser und privaten Tiefgaragen auf Unter- und Fehlnutzungen überprüft werden (letztere vor Abschluss von Modernisierungsvereinbarungen).

Vorgeschlagen werden eine regelmäßige Geschwindigkeitskontrolle in der Leopoldstraße (Unfallgefahr auf Höhe der Leopoldschule bzw. des dortigen Verkehrsberuhigten Bereichs § 42 StVO) sowie eine kontrollierte Geschwindigkeitsbeschränkung auf der Kriegstraße schon vor der Tunnelausfahrt Richtung Brauerkreuzung auf 50 km/h (gewünschte Lärmreduzierung, da hier offene Blockränder existieren).

**Weitere Abstimmungen mit der Verwaltung und Polizei (Ämterrunde)**

#### **Sicherheit und Sauberkeit im Wohnumfeld**

Diese Aspekte sind zwar nachrangig genannt worden, tragen aber dazu bei, dass eine unzumutbar Kulmination an Wohnumfeldproblemen gesehen und dieser Teil der Innenstadt-West zunehmend als sozial degradiert wahrgenommen wird. Zu nennen sind:



- Das Auftreten „sozialer Randgruppen“ und die Gefahr der Kleinkriminalität (niedrige Gewaltschwelle im Alltag)
- Potentielle Angsträume und „Schmuddelecken“ im Wohnumfeld (Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept)
- Verschmutzung der Straßen durch Werbematerial ansässiger Gastronomiebetriebe (umherfliegende Flugblätter, Handzettel), offener Brottransport (Taubenproblem), Urinprobleme am Leopoldplatz (Schulhof) sowie häufig nicht durchgeführte Kehrdienste seitens der Anwohner.

**Weitere Abstimmungen mit der Verwaltung und Polizei (Ämterrunde); Entwicklung kriminalpräventiver Projekte (Polizei, Sicherheitsbeirat).**

---

**Über die Projektgruppen der zweiten Phase der Bürgerbeteiligung 2005 informieren wir Sie gerne:**

Stadtteilentwicklung Innenstadt-West  
76133 Karlsruhe  
Leopoldstraße 8  
Telefon 133-1202 oder 133-1840

[Christian.fulda@afsta.karlsruhe.de](mailto:Christian.fulda@afsta.karlsruhe.de)  
[www.karlsruhe.de/Stadtentwicklung](http://www.karlsruhe.de/Stadtentwicklung)

Besuchen Sie uns im Netzwerkladen:  
Mittwochs und donnerstags von 14-20 Uhr

Ihr Stadtteilteam:  
Edith Koschwitz Axel Fricke

