

# Sanierung Rintheim

2010 bis 2022



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



Baden-Württemberg  
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



Karlsruhe

## Impressum

### **Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt**

Lammstraße 7

76133 Karlsruhe

Postadresse: 76124 Karlsruhe

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

Auflage: 80

Ansprechpersonen:

Redaktion: Marcus Dischinger, Freier Journalist

Andreas Lehn, Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt

Mitwirkung: Tiefbauamt, Volkswohnung GmbH

Layout: Nadine Priesnitz, Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt

Titelbild: Stadt Karlsruhe, BN 1, Presse- und Informationsamt (PIA)

Bilder: Seite 7: PIA, Seite 10: Stadtarchiv Karlsruhe, Seite 32: Dr. Helmut Rempp

alle anderen Bilder: BN 1, Monika Müller-Gmelin, PIA; BN 2, Roland Fränkle, PIA; BN 3, Stadtplanungsamt;

BN 4, Volkswohnung GmbH

Druck: Rathausdruckerei, Recyclingpapier

# Sanierung Rintheim

## 2010 bis 2022



Freiraum im Quartier; im Hintergrund: Neubebauung an der Forststraße (BN 1)

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	<b>7</b>
<b>Plan Sanierungsgebiet</b> .....	<b>8</b>
<b>Von Rintdan zu Rintheim: das Dorf entwickelt sich mit Beginn des 20. Jahrhunderts zum Karlsruher Stadtteil</b> .....	<b>9</b>
Eingemeindung zu Karlsruhe erfolgt im Jahr 1907 .....	9
Hochhausbauten prägen den Stadtteil seit der Nachkriegszeit.....	10
<b>Vorbereitende Untersuchung legt Augenmerk auf städtebauliche Defizite im Sanierungsgebiet</b> .....	<b>11</b>
Das Untersuchungsgebiet in Rintheim umfasst rund 48 Hektar Fläche.....	11
Freiflächen im Rintheimer Feld haben wenig Aufenthaltsqualität.....	11
Durch Sanierung soll Stadtkultur verbessert werden .....	12
<b>Trennwirkung zwischen Alt-Rintheim und Rintheimer Feld verringert. Die Maßnahmen im öffentlichen Raum</b> .....	<b>13</b>
<b>Identifikationsfaktor im Rintheimer Feld durch attraktive Freiraumgestaltung enorm gesteigert</b> .....	<b>17</b>
Antritt ins Gebiet von der Ostring Brücke .....	17
Spielareale für verschiedene Altersgruppen verteilen sich nun zwischen Häusern .....	17
Holzstege und Schilfpflanzen verpassen Quartier einen maritimen Charakter .....	19
<b>Die Gebäudemodernisierungen im Rintheimer Feld; Herzstück der energetischen Sanierung ist die neue Nahwärmestation</b> .....	<b>23</b>
Schwerpunkte waren die Sanierung der Hülle und die Verbesserung des Wohnwerts .....	23
Im Quartier wurden Nahwärmeleitungen mit einer Länge von 2,6 Kilometern verbaut.....	23
<b>Mit integrativen Projekten für ein besseres Miteinander im Rintheimer Feld</b> .....	<b>27</b>
<b>Knapp vierjähriger Beteiligungsprozess begleitete den Beginn der Sanierung im Rintheimer Feld</b> .....	<b>29</b>
<b>Interview mit dem Bürgerverein</b> .....	<b>32</b>
<b>Das „Soziale Stadt“ (Förder)Programm (SSP) – die Sanierung im Rintheimer Feld in Zahlen</b> .....	<b>34</b>
<b>Resümee und Ausblick</b> .....	<b>36</b>



Heinz-Schuchmann-Haus (nach Modernisierung) BN 1

## Vorwort



Das Rintheimer Feld ist als Wohnsiedlung der Volkswohnung GmbH in den 1950er und 1970er Jahren entstanden. Rund 30 Mehrfamilien- und Hochhäuser prägen dieses Quartier am westlichen Rand von Rintheim. Aufgrund der guten Anbindung des Rintheimer Felds an den öffentlichen Personennahverkehr bietet das Quartier alle Möglichkeiten, ein attraktiver Wohnort für mehrere tausend Menschen zu sein. Seit dem Jahr 2000 zeigten sich jedoch zunehmend städtebauliche und sozial-strukturelle Probleme – insbesondere was den energetischen Zustand der Gebäude im Rintheimer Feld und die Freiraumsituation rund um die Häuser anging.

Dies mündete im Gemeinderatsbeschluss vom Januar 2006, eine Sanierung im Rintheimer Feld durchzuführen. Grundlage dafür bildete das Soziale-Stadt-Programm des Bundes und des Landes. Ziel war es, durch eine umfassende Sanierung der Hochhäuser, einer Neuordnung und Aufwertung der Freiflächen, die Wohnsituation und das Wohnumfeld der Menschen zu verbessern. Auch die weiteren städtebaulichen Mängel im öffentlichen Straßenraum, insbesondere mit Blick auf die trennende Wirkung der Mannheimer Straße zwischen Alt-Rintheim und dem Rintheimer Feld sollten behoben werden. Diese Ziele sind in der Zeit zwischen 2006 und 2022 erreicht worden – auch dank einer umfassenden Bürgerbeteiligung. Letztere war auch Ausgangspunkt für eine neue Vernetzung durch etliche soziale Projekte im Quartier.

Das Rintheimer Feld konnte im Laufe der Jahre städtebaulich und strukturell deutlich aufgewertet werden. Zentral dabei war die energetische Modernisierung zahlreicher Wohnhäuser. Hier ist vor allem den Verantwortlichen der Volkswohnung GmbH zu danken, die dieses Großprojekt zielstrebig in mehreren Abschnitten umsetzen konnten. Die Tatsache, dass Häuser und Gelände größtenteils der Volkswohnung GmbH gehören, erleichterte den Sanierungsprozess. Der Primärenergieverbrauch konnte entscheidend abgesenkt werden.

Besonders hervor sticht auch die Aufwertung der Freiflächen, die ebenfalls in Eigenverantwortung der Volkswohnung GmbH und mit Unterstützung durch die Stadt vorgenommen wurde. Neue Wegebeziehungen und aufgewertete Aufenthaltsflächen, attraktive Spielareale für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen oder Angebote für Seniorinnen und Senioren bilden den Kern der Maßnahmen, die das Rintheimer Feld nun in völlig neuem Gewand zeigen. Durch die Neuansiedlung eines Supermarktes samt Stadtplatz konnte ein kleines, neues Zentrum geschaffen werden. Gleichzeitig ist neuer Wohnraum entstanden, weitere Wohnungen werden im Rahmen einer behutsamen Nachverdichtung hinzukommen.

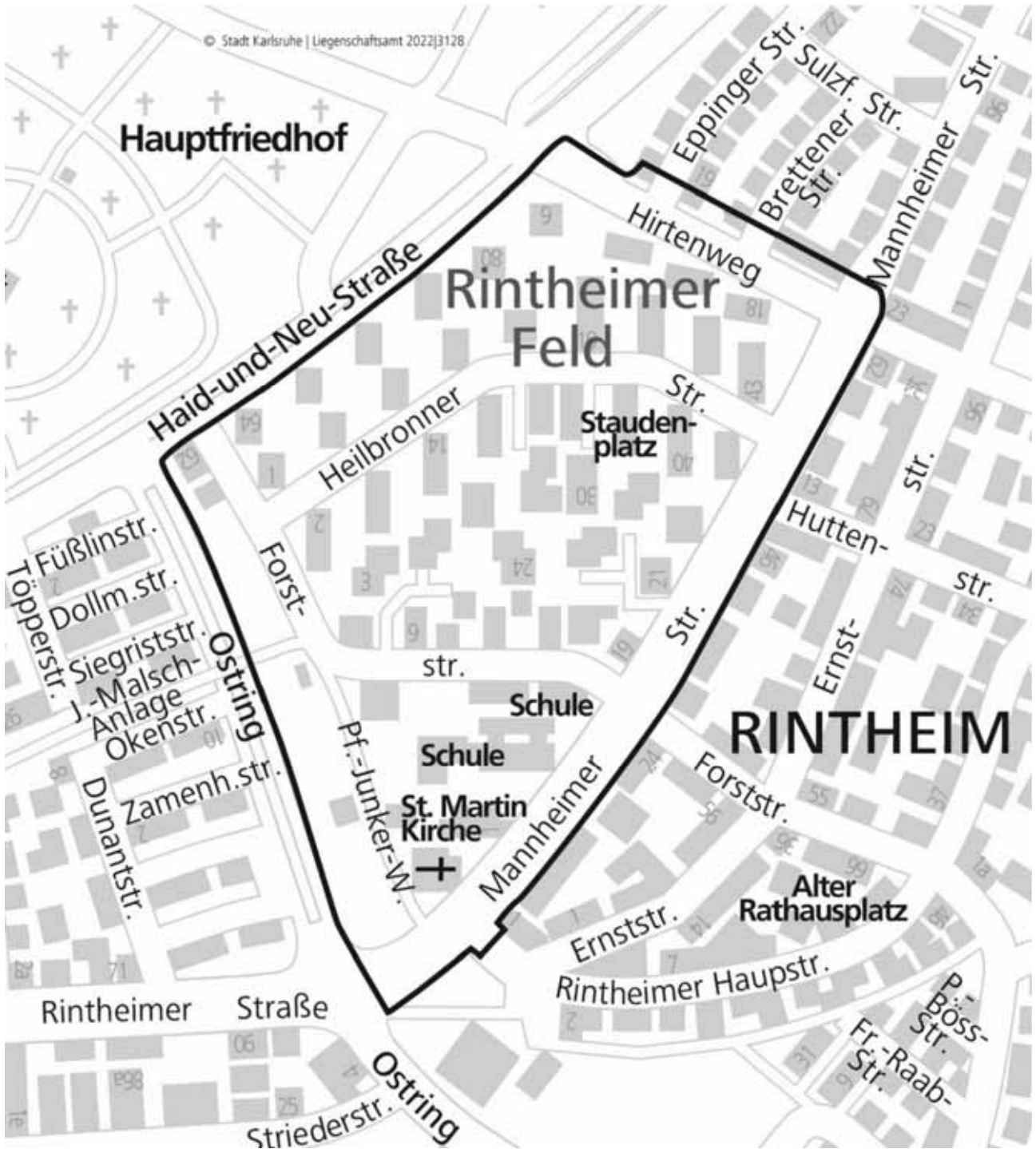
Der Sanierungsprozesses hat zu einem deutlich besseren Image des Rintheimer Felds in der Innen- aber auch in der Außenwirkung des Quartiers geführt.

Ich danke allen Beteiligten, insbesondere den Bürgerinnen und Bürgern und der Volkswohnung GmbH dafür, dass sie sich in dieser umfassenden Art und Weise eingebracht haben.

A handwritten signature in black ink that reads "Frank Mentrup". The signature is written in a cursive, slightly stylized script.

Dr. Frank Mentrup  
Oberbürgermeister

# Plan Sanierungsgebiet



Plan Stadt Karlsruhe, Liegenschaftsamt



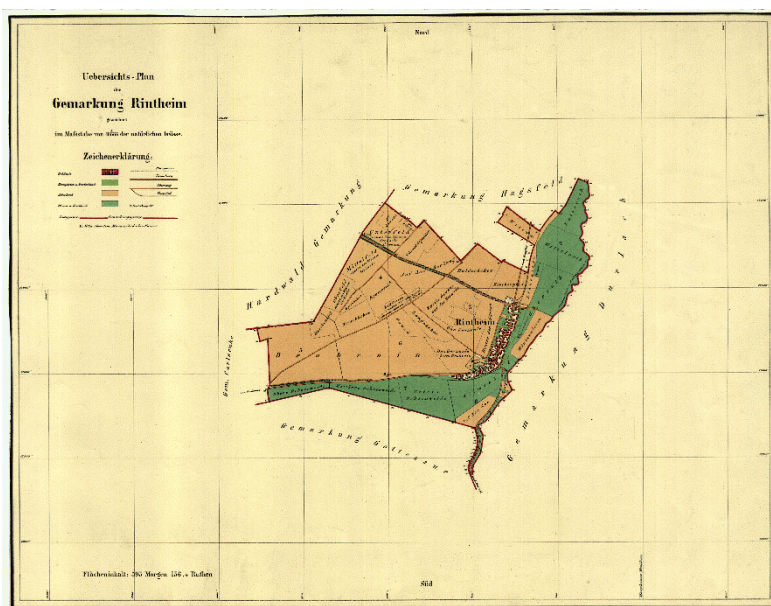
# Von Rintdan zu Rintheim: das Dorf entwickelt sich mit Beginn des 20. Jahrhunderts zum Karlsruher Stadtteil

Die Geschichte Rintheims ist über viele Jahrhunderte die eines typisch mittelalterlichen Straßendorfs mit wenigen Bewohnerinnen und Bewohnern. Mit der Eingemeindung des Dorfes im Jahr 1907 nach Karlsruhe beginnt eine Entwicklung des Ortes hin zum Stadtteil, die durch die Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg unterbrochen wird. Durch den Wiederaufbau nach dem Krieg entsteht auch das Rintheimer Feld, einem Quartier mit hochgeschossigen Wohnbauten, das den Stadtteil heute prägt.

Die erste urkundliche Erwähnung des Dorfes „Rintdan“ (Schlupfwinkel oder Schutzhütte an einer Wasserrinne) in einer Urkunde König Heinrichs V. geht auf das Jahr 1110 zurück. Aber schon zwischen 1600 und 1200 vor Christus haben auf der späteren Gemarkung Rintheims Kelten, Römer, Alemannen und Franken gelebt. Darauf deutet der Fund einer Gewandnadel aus der Hügelgräberbronzezeit hin. In den Jahrhunderten nach der ersten urkundlichen Erwähnung gilt Rintheim als typisch hochmittelalterliches Straßendorf, die Wohn- und Nutzgebäude wie Ställe, Scheunen oder Gärten liegen direkt am einzigen Verkehrsweg. Erst an der Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert kommen weitere, parallellaufende Straßen hinzu. Im Laufe der Jahrhunderte wird Rintheim Schloss Gottesaue und dann Durlach zugeschlagen. Im Dreißigjährigen Krieg und im Pfälzischen Erbfolgekrieg teilt Rintheim das Schicksal vieler Orte und wird im Grunde vollständig zerstört. Die Einwohnerzahlen bleiben über viele Jahrhunderte im zweistelligen oder niedrigen dreistelligen Bereich.

## Eingemeindung zu Karlsruhe erfolgt im Jahr 1907

Erste, kleinere Entwicklungsschritte werden im Laufe des 18. Jahrhunderts sichtbar – mit dem Bau des Rathauses (1749) und der Einrichtung einer eigenen Schule (1770). Zu Beginn des 19. Jahrhunderts erfasst die europaweite Auswanderungswelle auch Rintheim. Grund sind schwere Stürme, Hagel und Hochwasser, die Land und Ernten zerstören. Zum ersten Mal formal in Berührung kommen die neu gegründete Stadt Karlsruhe und Rintheim im Jahr 1874, als das kleine Dorf Gelände für den Bau des neuen Karlsruher Hauptfriedhofs abtritt. Drei Jahre zuvor war in Rintheim die neue evangelische Kirche eröffnet worden. Die Annäherung mit dem immer größer werdenden Nachbarn vollzieht sich dann immer schneller und wird von den Bewohnern des Dorfes forciert. Nach weiteren drei Verkäufen eigener Gemarkungsanteile folgt schließlich die Eingemeindung nach Karlsruhe am 1. Januar 1907. Für die Stadt Karlsruhe gab es lediglich einen Vorteil: die Vergrößerung der Gemarkung um 169 Hektar, wie aus dem Aufsatz „Vom Dorf zum Stadtteil“ von Dr. Susanne Asche in einer Publikation zum 50-jährigen Jubiläum des Bürgervereins in Rintheim hervorgeht. Sie zitiert die Akten des Karlsruher Bürgerausschusses zu dieser Entscheidung. Im Eingemeindungsvertrag werden der Bau einer Straßenbahn, der Anschluss an die Kanalisation und der Bau der Leitungen für Gas, Wasser und Strom zugesichert. Die Vorhaben werden bis 1929 umgesetzt. Der Zweite Weltkrieg und die Bombardierungen gegen Ende des Krieges bringen für Rintheim massive Zerstörungen. In der Nacht vom 24. auf den 25. April 1944 gehen 200 Luftminen, 800 Sprengbomben und mehr als 300 000 Brandbomben auf den Stadtteil nieder. Die britischen Bomber verfehlen aufgrund der schlechten Wetterlage ihr „eigentliches“ Ziel – die Karlsruher Innenstadt. In Rintheim sind 72 Todesopfer zu beklagen, rund 70 Prozent der Häuser sind zerstört.



Stadtarchiv Karlsruhe PBS\_XVI\_210 Stadtplan 1864

## Hochhausbauten prägen den Stadtteil seit der Nachkriegszeit

Nach dem Zweiten Weltkrieg und durch den Wiederaufbau wird aus dem ehemaligen Dorf Rintheim ein Stadtteil mit zum Teil hochgeschossigen Wohnbauten. Die Volkswohnung beginnt 1953 mit dem Bau von Wohnblöcken, die vier bis acht Geschosse haben. So entstehen bis 1956 in einem ersten Abschnitt im neuen „Rintheimer Feld“ 874 Mietwohnungen. Ab 1972 folgen noch einmal 350 Wohneinheiten in acht weiteren Hochhäusern. Diese Bauten prägen den Stadtteil, wenn man sich von der Innenstadt her nähert und spielen im späteren Sanierungsvorhaben eine zentrale Rolle. Die Entwicklung sorgt aber auch dafür, dass im Laufe der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts der Stadtteil quasi zweigeteilt wird: dem Rintheimer Feld steht das ehemalige Dorf Rintheim gegenüber – mit vielen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. „Rintheim hat ohne Zweifel (...) zur Entwicklung Karlsruhes als Großstadt beigetragen“, schreibt Anke Mührenberg im Band „Rintheim – Streifzüge durch die Ortsgeschichte“ aus Anlass des 900-jährigen Bestehens des Ortes im Jahr 2010.

Einwohnerentwicklung Rintheim	
2020	6304
2010	5587
1963	6780
1907	2018
1870	962
1709	120
1637	14



Stadtarchiv Karlsruhe 8/BA VV 958



Stadtarchiv Karlsruhe 8/5 599



Stadtarchiv Karlsruhe 8/BA Schlesiger A18 122 3 31



Stadtarchiv Karlsruhe 8/BA Schlesiger A4 144 1 8

# Vorbereitende Untersuchung legt Augenmerk auf städtebauliche Defizite im Sanierungsgebiet

**Punkthochhäuser und Hochhausbauten im Rintheimer Feld, kleinteilige Parzellenstrukturen in Alt-Rintheim – so ist das Untersuchungsgebiet geprägt. Die Vorbereitenden Untersuchungen kommen zum Ergebnis, dass es dort städtebauliche und soziale Missstände gibt. Sie betreffen den Zustand der Wohnungen und Gebäude sowie die Freiraumflächen. Diese Defizite sollen mit der Sanierung angegangen werden.**

Mit dem Beschluss vom 23. September 2008 leitete der Karlsruher Gemeinderat die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für ein künftiges Sanierungsgebiet Rintheim ein. Die Untersuchungen sind nach Paragraph 141 des Baugesetzbuchs Voraussetzung dafür. Darin werden die städtebauliche und soziale Situation in einem Stadtteil oder Quartier analysiert und vorhandene Missstände benannt. Gleichzeitig werden mögliche Sanierungsziele definiert, die in städtebaulicher, freiraumplanerischer und sozialer Sicht zu einer Aufwertung führen könnten. Auf einer schon im Jahr 2001 erstellten Prioritätenliste der Stadt Karlsruhe nahmen sowohl das Rintheimer Feld als auch Alt-Rintheim einen Platz ganz oben ein.

## Das Untersuchungsgebiet in Rintheim umfasst rund 48 Hektar Fläche

Das Untersuchungsgebiet liegt etwa 3,5 Kilometer nordöstlich der Karlsruher Innenstadt und grenzt an die Stadtteile Oststadt und Hagsfeld an. Nordwestlich von Rintheim befinden sich der Karlsruher Hauptfriedhof und im Norden der wachsende Technologiepark Karlsruhe. Analysiert wurden die Gebiete, die zwischen Haid- und Neu-Straße, Hirtenweg, Jagdstraße, Rintheimer Hauptstraße, Koyweg, dem Grünzug Rintheimer Hauptstraße und dem Ostring liegen. Dies ist nicht identisch mit dem späteren Sanierungsgebiet. Unterteilen lässt sich das Gebiet im Wesentlichen in zwei Teilbereiche: dem Rintheimer Feld und Alt-Rintheim. Die VU kommt zum grundlegenden Ergebnis, dass der Stadtteil Rintheim im gesamtstädtischen Kontext als „relativ isoliert“ zu bezeichnen ist – begrenzt durch große Straßentrassen, markante Bahntrassen, dem Hauptfriedhof und größere Gewerbeflächen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass für den Teilbereich des Rintheimer Feldes die Aufnahme in das Bund-/Länderprogramm „Soziale Stadt“ und für den Teilbereich Alt-Rintheim, die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm beantragt werden soll. Tatsächlich in ein städtebauliches Sanierungsprogramm aufgenommen wurde später allerdings nur der Bereich des Rintheimer Feldes mit rund 23,4 Hektar. In beiden Teilbereichen lebten zum Untersuchungszeitpunkt 4115 Personen mit Hauptwohnsitz. Mit Blick auf die Altersstruktur war auffällig, dass im Rintheimer Feld Kinder und Jugendliche bis 18 Jahren und Menschen ab 65 Jahren im Vergleich zur Gesamtstadt überrepräsentiert sind. In Alt-Rintheim sind die Eigentumsverhältnisse vor allem durch eine sehr kleinteilige differenzierte Parzellenstruktur mit schmalen und tiefen Flurzuschnitten gekennzeichnet. Fast durchgängig ist hier eine Blockrandbebauung vorzufinden, die zwischen 1880 und 1920 entstand. Hinzu kommen Ersatzbauten aus allen nachfolgenden Zeitabschnitten. Trotz der Blockrandbebauung ergibt sich ein heterogenes städtebauliches Bild, urteilt die VU. Nach einer Augenschein-Erhebung wurde festgestellt, dass 35 Prozent der Gebäude in diesem Bereich „teilweise erhebliche Mängel“ aufweisen und noch einmal 42 Prozent „geringe Mängel“. Fast jedes zehnte Gebäude hatte „erhebliche Mängel“ oder „substanzielle Mängel“.

## Freiflächen im Rintheimer Feld haben wenig Aufenthaltsqualität

Im Rintheimer Feld befinden sich zehn Punkthochhäuser mit neun bis 17 Geschossen, drei achtgeschossige Punktbauten und 22 vier- bis fünfgeschossige Zeilenbauten im Besitz der Volkswohnung GmbH. Insgesamt handelt es sich um 981 Mietwohnungen. Charakteristisch sind dort auch die Freiräume und –flächen zwischen den Gebäuden – ebenfalls im Besitz der Volkswohnung. Neben der intensiven Wohnnutzung in beiden Teilbereichen konzentrieren sich die Nutzungen im VU-Gebiet auf die Heinrich-Köhler-Schule, die Kirche St. Martin und das Heinz-Schuchmann-Haus. Im Rintheimer Feld kommt in Nord-Süd-Ausrichtung eine Ladenzeile auf dem Staudenplatz hinzu. Insgesamt zeigte sich an rund 20 der 38 Gebäuden ein Sanierungsbedarf – vor allem im Bereich der Wärmedämmung an Fassaden und Bauteilen. Defizite existierten zum Teil auch an den Treppenanlagen und den Zugangssituationen. Mit Blick auf die Freiflächen und öffentlichen Räume im Untersuchungsgebiet wird schnell ersichtlich, dass auch hier Defizite bestehen. So existieren im Rintheimer Feld zahlreiche halböffentliche Freiflächen zwischen den Häusern, die ebenfalls der Volkswohnung gehören, faktisch aber frei zugänglich sind. Sie haben aber wenig Aufenthaltsqualität.

In Rintheim wurden im Jahr 2008 mehrere Umfragen durchgeführt. Befragt wurden unter anderem die Mieterinnen und Mieter im Rintheimer Feld. Demnach äußerten elf Prozent Umzugsabsichten, mehr als zwei Drittel zeigten sich zufrieden mit ihrer Wohnung. Modernisierungswünsche bezogen sich hauptsächlich auf Fenster und Treppenhäuser. In einer weiteren Umfrage des Amtes für Stadtentwicklung zeigten sich die Bewohnerinnen und Bewohner in Alt-Rintheim deutlich zufriedener als im Rintheimer Feld. Befragt nach den Nachteilen nannten viele der Befragten die dichte Bebauung, die Hochhäuser und eine unzureichende Nahversorgung. Genannt wurden außerdem soziale Missstände im Rintheimer Feld wie Probleme mit Jugendlichen, Kriminalität oder Vandalismus. In

so genannten „Schlüsselpersonengesprächen“ mit wichtigen Akteuren aus dem Stadtteil wurde unter anderem geäußert, dass Rintheim soziale und kulturelle Angebote benötige, um die Identität des Stadtteils zu stärken. Das Vereinsleben und ehrenamtliche Engagement brauche eine Aktivierung, die lokale Wirtschaft neue Impulse.



Ehemaliger Trampelpfad Richtung  
Haid-und-Neu-Straße; (BN 3)



Staudenplatz Bebauung ehem. Bestand (BN 1)

### Durch Sanierung soll Stadtkultur verbessert werden

Zusammenfassend kommt die VU zum Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet sozialstrukturelle, städtebauliche und freiraumplanerische Missstände bestehen, etwa durch die fehlende Verknüpfung der Quartiere, Defizite im öffentlichen Raum und Missstände im Gebäudebestand. Vorgeschlagen werden unter anderem der Aufbau einer Stadtkultur, das Schaffen von interkulturellen Angeboten und das Stärken der Vereinsarbeit. Verbessert werden soll außerdem die Wohnsubstanz, der vorhandene Wohnungsbestand soll maßvoll ergänzt werden. Die öffentlichen Räume sollen neu und sozialverträglich gestaltet werden, das Rintheimer Feld soll einen prägenden Grünzug erhalten. Minimiert werden soll auch die Trennwirkung der Mannheimer Straße. Die städtebauliche Situation am Staudenplatz soll einer Neuordnung zugeführt werden. Zentrale Ziele sind auch die Verbesserung der Außenwirkung des Stadtteils und die erhöhte Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Quartier.



Freifläche vor der Neuordnung (BN1)

# Trennwirkung zwischen Alt-Rintheim und Rintheimer Feld verringert. Die Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Im Zuge der Sanierung im Rintheimer Feld wurden auch mehrere Straßenzüge neu zugeschnitten und aufgewertet. Hinzu kam die Erneuerung des Bereichs der Wendeschleife an der Straßenbahn-Endhaltestelle und die Überarbeitung der Freiflächen am Hirtenweg.

Die Mannheimer Straße, Hirtenweg, Haid-und-Neu-Straße und Forststraße begrenzen das Rintheimer Feld, das geprägt ist von Hochhäusern, mehrgeschossigen Zeilenbauten und Punkthäusern. Die Sanierung hatte auch zum Ziel, die Situationen auf den Straßen rund um das Rintheimer Feld herum zu verbessern. Die umfangreichsten Maßnahmen in dieser Hinsicht wurden im Bereich der Mannheimer Straße vom Ostring bis zur Wendeschleife für die Straßenbahn umgesetzt.

## Mannheimer Straße

Entlang der Mannheimer Straße wurden im Rahmen der Umbaumaßnahmen der Stadt zusätzliche Grünflächen geschaffen, eine weitere Baumreihe gepflanzt und die Stellplätze neu geordnet. Insgesamt dienten die Maßnahmen an der Mannheimer Straße auch dazu, die optische Trennung zwischen Alt-Rintheim und dem Rintheimer Feld abzumildern. Der Querschnitt der Mannheimer Straße wurde zudem angepasst. In jede Richtung haben Gehweg, die Schrägparkplätze und die Fahrbahn nun eine Gesamtbreite von 4,25 Meter. In der Mitte sitzt der Gleiskörper für die Straßenbahn. Der Bereich der ehemaligen Haltestelle Ostring wurde durch zusätzliche Bäume ergänzt. An mehreren Stellen und Übergängen wurden Gehwegnasen ausgebildet und Bordsteine abgesenkt, um die Sicherheit zu erhöhen. Im Zuge der Umbaumaßnahmen haben die Verkehrsbetriebe Karlsruhe (VBK) eine so genannte Gleismittenerweiterung im Bereich des Gleiskörpers in der Mannheimer Straße vorgenommen. Bis dahin war es nicht möglich gewesen, dass Niederflurwagen nach Rintheim verkehren. Neben der Gleiskorrektur wurden gleichzeitig Rasengleise eingebaut. Im Zuge dieser Maßnahme war auch eine Erneuerung des Bereichs der Wendeschleife möglich – beispielsweise durch eine neue Beleuchtung und durch neues Mobiliar.



Mannheimer Straße (BN 1)



Bauschild Sanierung während Umbauphase der Mannheimer Straße (BN 3)

## Forststraße

Im Zuge der Sanierung wurde außerdem die Forststraße umgestaltet und aufgewertet. Der neu gegliederte Querschnitt umfasst die Fahrbahn, die einseitige Parkierung und Gehwege. Die Fahrbahn umfasst eine Fläche von vier Metern Breite und wird durch zwei, jeweils 50 Zentimeter breite Pflasterbänder ergänzt. Sie bewirken, dass die Fahrbahn optisch zusätzlich verkleinert und die Geschwindigkeit des fahrenden Verkehrs verringert wird. Insbesondere der Abschnitt zwischen der Mannheimer Straße und dem Antritt zur Ostringbrücke erfuhr eine Aufwertung. Auch die Parkierung wurde neu geordnet. Der neu ausgebildete Stadtplatz in der Forststraße vor dem Supermarkt bildet den Auftakt zur neuen Nord-Süd-Achse für zu Fuß gehende Menschen und Radfahrende im Rintheimer Feld.



Forststraße Richtung Ostringbrücke; im Vordergrund der Stadtplatz (BN 1)

## Hirtenweg (Geschäftsvorfeld)

Relativ zeitnah zu Beginn der Sanierungsmaßnahmen wurde im Jahr 2013 das Vorfeld der Geschäfte entlang des Hirtenwegs am nördlichen Ende des Rintheimer Felds aufgewertet. Dort sorgen neue Lichtstelen für eine besonders gelungene Beleuchtung. Neu geordnet wurden die einzelnen Grünflächen im Hirtenweg zwischen Brettener Straße und Mannheimer Straße. Vor der dort ansässigen Bäckerei konnte aufgrund der Umgestaltung ein bestuhlter Außenbereich auf einer wassergebundenen Oberfläche eingerichtet werden. Zusätzliche Betonbänke bieten weitere Sitzgelegenheiten in diesem Bereich und schirmen den Aufenthaltsbereich von den Autostellplätzen ab. Schräg gegenüber wurden im Bereich der Wendeschleife ebenfalls neue Bänke aufgestellt. Ein Bücherschrank ergänzt die dortige Platzmöblierung und schafft ebenfalls Gelegenheit zum Verweilen. Eine Förderung der partiellen Umbau- und Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung konnte allerdings nicht erreicht werden.



Neugestaltet: Geschäftsvorfeld Hirtenweg (BN 1)



Im Wendeschleifenbereich Hirtenweg (BN 1)

## Heilbronner Straße (östlicher Bereich)

Als einer der letzten Bereiche wurde 2021 der Straßenbereich östlich des bisherigen Staudenplatzes bis zur Mannheimer Straße umgestaltet und verbessert. Mit Blick auf die bereits durchgeführten Rückbaumaßnahmen und die zukünftige Neuordnung des Bereiches um den bisherigen Staudenplatz und nördlich anschließend davon, wurde nur dieser Teil aufgewertet. Die Umgestaltung des weiteren Bereiches muss einer späteren Umbaumaßnahme vorbehalten bleiben.



Heilbronner Straße Richtung Staudenplatz (östl. Bereich während des Umbaus; BN 3)



# Identifikationsfaktor im Rintheimer Feld durch attraktive Freiraumgestaltung enorm gesteigert

Es ist wohl eine der größten Verwandlungen, die ein Nachkriegsquartier in Karlsruhe erfahren hat. Der umfangreich vorhandene Freiraum im Rintheimer Feld, in früheren Jahrzehnten wenig genutzt und nur bedingt attraktiv, wurde massiv aufgewertet und hat für die Bewohnerinnen und Bewohner jetzt hohe Aufenthaltsqualität.

Die Umgestaltung und Aufwertung der rund 40 Jahre alten Freiräume im gesamten Rintheimer Feld konnte aus einer Hand erfolgen. Erleichtert wurde dies dank der Tatsache, dass sich das Gelände nahezu vollständig im Eigentum der Volkswohnung GmbH befindet. Dies erwies sich für den Sanierungsprozess insgesamt als großer Vorteil. Das jetzt neu geordnete und gestaltete Areal war bis dahin aufgrund umfangreicher befestigter Flächen im großen Ausmaß von Anwohnerinnen und Anwohnern sowie vom Lieferverkehr befahren. Die Maßnahmen der privaten Wohnungsbaugesellschaft sowohl im Bereich der Modernisierungen der Wohnungen (siehe Folgekapitel) als auch die Maßnahmen im Freiraumbereich konnten teilweise über das Förderprogramm „Soziale Stadt“ realisiert werden.

## Antritt ins Gebiet von der Ostring Brücke

Mit zu den ersten Maßnahmen gehörte die Umgestaltung und Aufwertung des Antrittsbereiches ins Gebiet von der Ostringbrücke aus. Die Quartiersbewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher werden heute auf einem neu angelegten Fußweg ins Gebiet geleitet.



Antritt ins Gebiet von der Ostringbrücke aus (BN 1)

## Spielareale für verschiedene Altersgruppen verteilen sich nun zwischen Häusern

Auf insgesamt 16 000 Quadratmetern Außenfläche ist zwischen Mitte des Jahres 2014 und Mitte des Jahres 2017 zwischen den Häusern ein parkähnliches, barrierefrei zugängliches Gelände entstanden. Die nun hochwertigen Außenflächen haben dazu geführt, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner gerne in ihrem Quartier aufhalten und bewegen. Die Außenflächen leisten deshalb einen wichtigen Beitrag zu mehr

Identifikation im Viertel. Damit ist eines der zentralen Ziele der Sanierung erreicht worden. Berücksichtigt wurden bei der Umsetzung die verschiedenen Alters- und Zielgruppen im Quartier. So wurden für die Kinder mehrere Spielareale für unterschiedliche Altersgruppen gestaltet, darunter ein Quartiersspielplatz. Sie verteilen sich zwischen den einzelnen Häusern und werden von der Zielgruppe sehr gut angenommen. Sie ersetzen schon vorhandene, aber wenig attraktive, in die Jahre gekommene und nicht mehr genutzte Spielpunkte.

Jetzt gibt es Kletter-, Schaukel- und Trampolinangebote, Rutschen und andere Spielmöglichkeiten – ergänzt durch Sitzgelegenheiten für die Personen, die die Kinder begleiten. Diese laden zum Verweilen und Flanieren ein. Gleichzeitig wurde für Seniorinnen und Senioren im Quartier ein altersentsprechender Gymnastik-Parcours eingerichtet. Er befindet sich ganz in der Nähe des Heinz-Schuchmann-Hauses. Ein weiterer wichtiger Punkt sind die zusätzlichen Einrichtungen in den Erdgeschossen einzelner Häuser, die das soziale Leben der Menschen bereichern (siehe Folgekapitel). Durch den unterbundenen Autoverkehr findet nun mehr Leben im parkartigen Außenbereich statt. Die Wege wurden zudem mit einer neuen Beleuchtung ausgestattet. Das bringt ein hohes Maß an subjektivem Sicherheitsgefühl, weil so genannte „dunkle Ecken“ jetzt nicht mehr existieren. Die Zahl der Fälle mit Vandalismus hat sich deutlich reduziert.



Neugeschaffen: „Seniorenpfad“ nahe dem Heinz-Schuchmann-Haus (BN 1)



Neu geschaffener Quartiersspielplatz (BN 1)



Neu geschaffener Verbindungsweg zwischen Haid-und-Neu-Straße und Forststraße (BN 3)

### Holzstege und Schilfpflanzen verpassen Quartier einen maritimen Charakter

Geschaffen wurde im Zuge der Freiraum-Neugestaltung auch die Realisierung einer so genannten Nord-Süd-Achse zwischen Staudenplatz im Norden und der Forststraße im Süden. Die zentrale Wegeverbindung ist wichtiger Teil der gesamten Umgestaltung und schafft eine klare Struktur im Quartier, die zuvor nicht vorhanden war. Im Süden mündet die Durchwegung in den Stadtplatz, der Fußgängern vorbehalten ist und große Aufenthaltsqualität besitzt. Er ist sozusagen das Entrée, aber nicht nur ins Quartier, sondern auch zum neuen Nahversorger als zentralem Anlaufpunkt mit Café und Bäckerei.

Ergänzt wird der Platz beispielsweise durch Sitzgelegenheiten unter Bäumen und modernen Radabstellplätzen. Im weiteren Verlauf führt der Weg mit maritimem Charakter über Holzstege und Schilfpflanzungen weiter in Richtung Norden. Zusätzlich wurde im Jahr 2017 ein Verbindungsweg zwischen der Haid-und-Neu-Straße und der Forststraße geschaffen. Mit der einheitlichen Gestaltungslinie der Freiräume zwischen Juni 2014 und Mitte 2017 zeichnet das Landschaftsarchitekturbüro Ukas aus Karlsruhe verantwortlich. Nach Vollendung der Bebauung auf dem ehemaligen Staudenplatz und nördlich davon (siehe Folgekapitel) besteht die Möglichkeit, die Wegebeziehungen für zu Fuß gehende Menschen im Quartier weiter auszubauen.



Der Freiraumbereich um die spätere Nord-Süd-Achse in der Bauphase (Bereich über der Tiefgarage; BN 3)



Die Nord-Süd-Achse Richtung Forststraße (BN 1)



Stege im Innern des Quartiers; Freiraum mit aufgesetzten Aufenthaltsbereichen abseits der zentralen Nord Süd Achse (BN1)





Besichtigung des Quartiers durch die Mitglieder des Sanierungsbeirats im April 2018 (BN 3)

# Die Gebäudemodernisierungen im Rintheimer Feld; Herzstück der energetischen Sanierung ist die neue Nahwärmestation

Die Volkswohnung GmbH hat innerhalb der Sanierung ihren riesigen Wohnungsbestand von 1 000 Einheiten im Rintheimer Quartier grundlegend erneuert. Nicht nur das: auch die energetisch auf Vordermann gebrachten Fassaden erfüllen nun heutige Anforderungen. Grundlegende Bedeutung hatte die Tatsache, dass die Fernwärmeleitungen jetzt bis ins Rintheimer Feld führen.

Ein Schwerpunkt im Rahmen der Sanierung des Rintheimer Felds waren die privaten Modernisierungsmaßnahmen, die vorwiegend im Bestand der Volkswohnung GmbH durchgeführt wurden. Hier gab es Unterstützung im Rahmen der Städtebauförderung über das Soziale Stadt-Programm und weitere Förderprogramme. Nach Abschluss der Modernisierungen lässt sich sagen, dass die Sanierung im Rintheimer Feld eine der größten zusammenhängenden Maßnahmen in der Geschichte der Sanierungsgebiete seit den 1980er Jahren in Karlsruhe gewesen ist.

## Schwerpunkte waren die Sanierung der Hülle und die Verbesserung des Wohnwerts

Die Volkswohnung GmbH besitzt im Rintheimer Feld einen Wohnungsbestand von rund 1 000 Wohnungen in 30 Gebäuden, in denen rund 2 500 Menschen leben. Dies umfasste zu Beginn der Sanierung etwa acht Prozent des gesamten Wohnungsbestands der Volkswohnung in Karlsruhe. Die Gebäude wurden allesamt in den 1950er Jahren als Zeilenbauten im nördlichen Bereich und in den 1970er Jahren als Punkt- und Hochhäuser im südlichen Bereich errichtet. Die Sanierungen erfolgten in insgesamt sechs Abschnitten zwischen 2009 und 2015, also über einen Zeitraum von sechs Jahren. Es gab dabei zwei Schwerpunkte. Dies waren erstens energetische Maßnahmen in Form einer Sanierung der Gebäudehülle und die Erneuerung der kompletten Haustechnik mit dem Anschluss der Wohnungen an das Nahwärmenetz. Zweitens wurde dieser Aspekt ergänzt durch Maßnahmen, die den Wohnwert verbessern, beispielsweise der Anbau von thermisch getrennten Balkonanlagen und Aufzugsanlagen, die Erneuerung von Balkonen oder Heizungsanlagen, Küchen und Bädern. Teilweise wurden auch Mietergärten angelegt. Je nach Aufwand der Maßnahmen verblieben die Mieterinnen und Mieter in den jeweiligen Wohnungen oder konnten in Ersatzwohnungen ausweichen. Neben der Vielzahl der Gebäudemodernisierungen ohne Sanierungszuschüsse wurden mit Unterstützung der Stadt im Rahmen von Modernisierungszuschüssen hier auch die Gebäude der Volkswohnung an der Heilbronner Straße 1 bis 7 und die beiden Punkthäuser Heilbronner Straße 17 und Hirtenweg 6 energetisch und bautechnisch modernisiert.

Mit der Sanierung des Gebäudebestandes der Volkswohnung und dem Anschluss an das Nahwärmenetz wurde erreicht, dass der Primärenergieverbrauch fossiler Energieformen im Quartier um extrem hohe 80 Prozent reduziert werden konnte – von 200 Kilowattstunden auf 45 Kilowattstunden pro Quadratmeter. Im Zusammenhang mit der Umsetzung dieses Quartiers-Energiekonzepts wurde zusätzlich ein Forschungsprojekt durchgeführt. Dazu wurden in zwei Mehrfamilienhäuser in der Heilbronner Straße 33 bis 37 und in der Mannheimer Straße 43 bis 47 zwei unterschiedliche innovative Sanierungskonzepte umgesetzt. Die jeweiligen eingebauten Systeme wurden wissenschaftlich begleitet und ausgewertet. In den beiden Objekten wurden unterschiedliche Wärmedämmsysteme, verschiedene Arten von Fenstern und unterschiedliche Heizungssysteme eingebaut, um die Effekte vergleichen zu können. Dabei gab es die Varianten „Drei-Liter-Gebäude“ und „Experimentier-Gebäude“, die den Werten von einem Gebäude mit einer Standardsanierung gegenübergestellt wurden. Für das Gebäude in der Heilbronner Straße erhielt die Volkswohnung die Auszeichnung „Klimahaus Baden-Württemberg“. Bereits auch schon vor dem formellen Beschluss des Rintheimer Feldes als Sanierungsgebiet wurden beispielsweise die Gebäude am Hirtenweg 16 und 18 modernisiert.

## Im Quartier wurden Nahwärmeleitungen mit einer Länge von 2,6 Kilometern verbaut

Vor Beginn der Sanierung wurde im Jahr 2008 eine aufwändige Bestandsanalyse durchgeführt – unter anderem mit einer Befragung der Bewohnerinnen und Bewohner, mit einer Bewertung der Gebäude und einem Energiegutachten. In den beiden Jahren danach wurden von der Volkswohnung Handlungsfelder und Entwicklungsziele für die Modernisierung definiert, die Umsetzung des daraus resultierenden Zehn-Punkte-Programms erfolgte dann in den Jahren danach. Es beinhaltete unter anderem die energetische Sanierung und die damit verbundene Verbesserung des baulichen Zustands. Hinzu kamen aber eine Vielzahl von Punkten, die

soziale, städtebauliche oder raumordnerische Aspekte in den Vordergrund rückten, die in den anderen Kapiteln dargestellt werden. Die Volkswohnung nahm mit dem Sanierungs-Großprojekt am Landesprogramm „Energieeffiziente Stadt“ teil.

Der neu geschaffene Nahwärmeanschluss, Herzstück für die energetischen Maßnahmen im Rintheimer Feld, wurde in vier Bauabschnitten zwischen 2008 und 2012 realisiert. Die dafür notwendige Trassenlänge beträgt 2,6 Kilometer, die Übergabestation von der Fern- zu den Nahwärmeleitungen befindet sich im nördlichen Teil des Quartiers. Die neuen Anschlüsse ermöglichten eine Abkehr von ineffizienten Einzelöfen in den Wohnungen. Der Verbrauchsvergleich für das gesamte Quartier über einen Zeitraum von beinahe 20 Jahren zeigt den Nutzen der Fernwärme in Verbindung mit den Sanierungen im Gegensatz zum Erdgas: wurden 1997 noch rund 14 200 Megawatt verbraucht, so waren es nach Abschluss der Maßnahme noch 6 200 Megawatt.

Ebenfalls mit Hilfe von Zuschüssen konnte auch das Wohngebäude der Karl-Friedrich-, Leopold- und Sophien-Stiftung Karlsruhe, das Heinz-Schuchmann-Haus, energetisch verbessert und aufgewertet werden. Die Einrichtung besteht aus 87 Wohnungen – in einer Größe bis maximal zwei Zimmern. Dort wurde die Fassade neu gedämmt, Wärmeschutzfenster eingebaut und die Dachdämmung erneuert. Weitere vorhandene Eigentümergemeinschaften oder andere Wohnungsbaugesellschaften im Quartier, die dort ebenfalls Gebäude besitzen, konnten im Verlauf des Sanierungszeitraums nicht zu einer umfassenden Sanierung motiviert werden. Hier wurden teilweise aber durch neue Fassadenanstriche die Gebäude nach außen hin aufgewertet.



Beispiele für modernisierte Gebäude der Volkswohnung am Hirtenweg (Ausführung erfolgte damals vor Sanierungsgebietsaufnahme; BN 1)





Heilbronner Straße 1-3 nach der Sanierung (BN3)



Heilbronner Straße 17 und Hirtenweg 6 vor Sanierung (BN 3)



Heilbronner Straße 17 nach Sanierung (BN 3)



Hirtenweg 6 nach Sanierung (BN 3)



Wohnbaureise der Ministerin N. Razavi (Bildmitte; M. f. Landesentwicklung und Wohnen) am 12. August 2021; Besichtigung des Rintheimer Feldes (BN Jana Hartnigk)

# Mit integrativen Projekten für ein besseres Miteinander im Rintheimer Feld

Eine Sanierung bewirkt üblicherweise sehr viele positive, städtebauliche Effekte. Diese Effekte wären am Ende aber nicht so wertvoll, wenn sie nicht flankiert würden von sozialen Projekten, die den Zusammenhalt im Quartier stärken und die Bildung neuer Netzwerke fördern. Neben den rein investiven Maßnahmen im Sanierungsgebiet wurden während der Laufzeit der Sanierung daher weitere, begleitende Förderprogramme wie etwa das ESF-Bundesprogramm „Stärken vor Ort“ oder das Landesprogramm zur Nichtinvestiven Städtebauförderung (NIS) eingesetzt. Im Rahmen dieser Programme konnten (Mikro)Projekte der Beteiligung, Integration und Partizipation für die Quartiersbewohnerinnen und Bewohner realisiert werden.

Schon in der Anfangsphase der Sanierung im Rintheimer Feld konnten im Zuge der Bürgerbeteiligung (siehe folgendes Kapitel) soziale Projekte initiiert werden. Über das Förderprogramm STÄRKEN vor Ort konnten zum Beispiel Projekte zur Sprachförderung oder zur Aktivierung von Migrantinnen umgesetzt werden. Bereichert wurden diese Impulse durch Angebote der Diakonie Karlsruhe wie etwa dem Prager-Eltern-Kind-Programm (PEKIP), einem Startpunkt Elterncafé, Hausaufgabenbetreuung, zur gewaltfreien Kommunikation sowie Angeboten der Volkswohnung GmbH selbst, die sich in dieser Hinsicht als wichtiger und zuverlässiger Akteur erwiesen. Unter anderem wurde ein Mieterinnen- und Mieterbeirat gegründet, ein Mieter-Service-Büro und ein Gemeinschaftsraum eingerichtet. Angebote wurden auch für Seniorinnen und Senioren gemacht.

Auch der Bürgerverein Rintheim war ein kompetenter und kooperativer Partner innerhalb des Prozesses, beispielsweise über den Bürgertreff in den Jahren 2013 bis 2016. In verschiedenen Projektgruppen und Arbeitskreisen zu den Themen „Kinder und Jugendliche“, „Miteinander in Rintheim“ und „Städtebau, Freiraum, Handel“ konnten ebenfalls einige Projekte und Maßnahmen im sozialen Bereich umgesetzt werden. Im Rintheimer Feld ging es vor allem darum, schwer erreichbare Bevölkerungsgruppen zu aktivieren und Netzwerke zu bilden.

Im Rahmen des Landesprogramms „Nichtinvestive Städtebauförderung“ (NIS) konnte die Stadt Karlsruhe zusätzliche Projektmittel in Höhe von rund 5 400 Euro generieren und vor Ort einsetzen. Damit konnten lokale Akteure, Initiativen und Vereine aus Rintheim kleinere, in sich abgeschlossene Projekte umsetzen, die der Stärkung des sozialen Zusammenlebens und der Integration aller Bevölkerungsgruppen dienen. Auch das bürgerschaftliche Engagement sollte damit unterstützt und weiter aktiviert werden. Insgesamt wurden in Rintheim drei Projekte umgesetzt, über die zuvor ein lokales Entscheidungsgremium mit Multiplikatorinnen und Multiplikatoren aus dem Stadtteil beraten und beschlossen hatte:

- „Vater, Mutter, Kind?! – Familie ist mehr!“ – Im Rahmen eines Aktionstags konnten sich Gruppen in ganz unterschiedlicher Zusammensetzung von einer professionellen Fotografin ablichten lassen: als Familie, als Jugendclique, beste Freundinnen oder Großmutter und Enkelkinder. Die Fotos konnten vor Ort ausgedruckt und direkt mitgenommen werden. Ferner gab es Gesprächsrunden zum Thema Familie. Umgesetzt wurde das Projekt im Mai 2016.
- Lichterfest der Vielfalt – Beim Lichterfest der Vielfalt konnten sich Anwohnerinnen und Anwohner austauschen und hatten Gelegenheit zum Kennenlernen in gemütlicher Atmosphäre im Heinz-Schuchmann-Haus. Umgesetzt wurde das Projekt im November 2016.
- Mit Gesang und Musik zur deutschen Sprache und Kultur – Hier ging es für Kinder und Jugendliche aus dem Rintheimer Feld um das Erlernen und Verbessern der deutschen Sprache. Grundlage dafür war die Bildung von Sprach-Sing-Gruppen in unterschiedlichen Alterskategorien. Umgesetzt wurde das Projekt zwischen November 2016 und März 2017.

Generelles Fazit dieser NIS-Projekte ist, dass es zwar schwer ist, Menschen zu aktivieren, dass dieses Förderprogramm aber gut geeignet ist, um Bürgerinnen und Bürger zu motivieren, Projekte zu initiieren. Begleitend und flankierend wurde im laufenden Sanierungsprozess im Rintheimer Feld für einen Zeitraum von drei Jahren ein Quartiersmanagement installiert, das von der Arbeiterwohlfahrt (AWO) Karlsruhe umgesetzt wurde. Eingesetzt war dafür eine Quartiersmanagerin mit einem Umfang von 3,5 Stunden pro Woche. In Kooperation mit der AWO hat die Volkswohnung in der Heilbronner Straße 22 ein Wohn-Café eingerichtet, das vor allem von älteren Menschen genutzt wird. Ein weiteres AWO-Projekt im gleichen Haus wurde im Jahr 2021 mit dem „Deutschen Pflegeinnovationspreis der Sparkassen-Finanzgruppe“ ausgezeichnet. Dabei kümmern sich rund 20 Ehrenamtliche um pflegebedürftige Menschen mit individuellen Pflegekonzepten, Betreuung und Begleitung bis hin zu offener Nachbarschaftsarbeit. Und ebenfalls dort befinden sich die Büroräume des Projektteams „Gut

versorgt daheim – Selbstbestimmt Wohnen ohne Betreuungspauschale im Rintheimer Feld“. Im Rahmen des Angebots werden in fünf barrierearmen und altersgerecht umgebauten Wohnungen Bewohnerinnen und Bewohner betreut, die zum Teil an Demenz erkrankt sind.

Eine neue Heimat hat auch das Kinder- und Jugendhaus Rintheim gefunden das im Sanierungszeitraum des Quartiers an unterschiedlichen Orten, zuletzt auch in der ehemaligen Polizeistation am Staudenplatz, untergebracht war und als „Zweigstelle“ des Kinder- und Jugendhauses Oststadt geführt wurde. Jetzt ist es eigenständig und macht von Montag bis Freitag Angebote für Kinder und Jugendliche im neuen Domizil, dem ehemaligen Schülerhort in der Forststraße 4, die von der Zielgruppe überaus gut angenommen werden. Das Gebäude wurde von der Stadt Karlsruhe so umgebaut, dass der Jugendtreff einziehen konnte.

## Knapp vierjähriger Beteiligungsprozess begleitete den Beginn der Sanierung im Rintheimer Feld

Die Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung für das Sanierungsgebiet Rintheimer Feld brachte viele gute Ideen, von denen einige auch umgesetzt werden konnten. An den fünf Stadtteilkonferenzen nahmen jeweils rund 100 Personen teil. Weitere Akteurinnen und Akteure im Stadtteil brachten sich in Workshops und Arbeitsgruppen ein.

Am Bürgerbeteiligungsprozess im Vorfeld der Sanierung haben sich viele Bürgerinnen und Bürger beteiligt. Dieser Prozess fand zwischen 2009 und 2012 statt und war der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen quasi vorgelagert. In verschiedenen Formaten stellten die Teilnehmenden intensive Überlegungen an, welche Projekte und Maßnahmen in ihrem Quartier umgesetzt werden könnten, um das eigene Lebensumfeld aufzuwerten. Ein vorgelagerter Beteiligungsprozess mit Bezug zum Rintheimer Feld und zum südlichen Alt-Rintheim fand in den Monaten April und Mai 2009 statt. Die Variante, dass noch vor der Beantragung von Fördermitteln für ein Sanierungsprogramm ein solcher Prozess gestartet wird, war relativ neu für Karlsruhe. Ziel war, potenzielle Maßnahmen schon im Vorfeld eng mit der Volkswohnung und mit der Bürgerschaft abzustimmen. Damit sollte die Akzeptanz der Maßnahmen erhöht und eine zeitnahe Umsetzung erreicht werden. Zur Auftaktveranstaltung Anfang April 2009 kamen 120 Rintheimerinnen und Rintheimer. Einen Tag darauf wurde ein Stadtteilsparadezug durchgeführt, an dem rund 50 Teilnehmende dabei waren. Der Paradezug sollte Mängel und Konflikte im Stadtteil aufzeigen.



Stadtteilsparadezug April 2009; hier: Halt am Staudenplatz (BN 1)

Im vorgelagerten Prozess wurden bis Mai 2009 drei Zukunftswerkstätten zu den Themen „Soziales und kulturelles Miteinander“, „Öffentlicher Raum und Freiraum“ sowie „Städtebau, Handel und Verkehr“ durchgeführt. Zentrales Ergebnis war, dass der Stadtteil ein Imageproblem hat, was sich in einer gefühlten Benachteiligung Rintheims in der Lokalpolitik und in einer gewissen Stigmatisierung ausdrückt. Der eigentliche Beteiligungsprozess begann im Herbst 2009 mit dem Einreichen des Antrags für Städtebauförderungsmitel. Im Anschluss wurden zwei thematische Projektgruppen zu den Bereichen „Miteinander in Rintheim“ und „Städtebau, Freiraum und Handel“ gegründet. Deren Sprecherinnen und Sprecher nahmen eine Mittlerfunktion zur verwaltungsinternen Lenkungsgruppe ein. Mit Programmaufnahme

wurde auch der gemeinderätliche Sanierungsbeirat eingesetzt. Zwischen Oktober 2009 und März 2012 war das Sanierungsbüro in der Mannheimer Straße 25 Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger. Zunächst gab es dort wöchentliche Sprechstunden des Stadtteilmanagements, später konnten individuelle Termine vereinbart werden. Das Büro wurde darüber hinaus von verschiedenen Trägern für soziale Angebote genutzt. Bis März 2012 diente es auch als Bürgertreff des Bürgervereins. Aufgrund von Sanierungsarbeiten mussten das Angebot und das Startpunkt-Familienzentrum in die Forststraße 5 und in den Gemeinschaftsraum der Volkswohnung GmbH in der Heilbronner Straße 24 ausweichen.

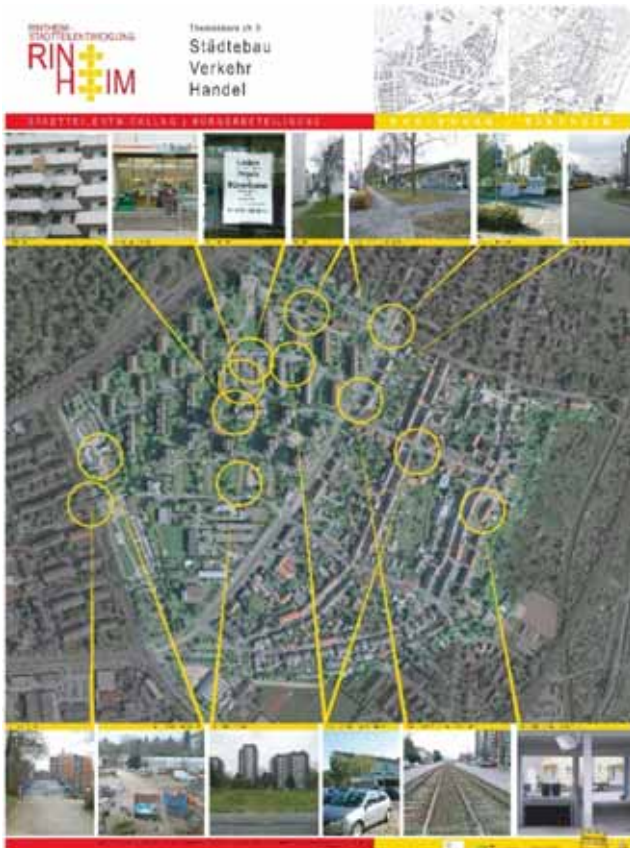
In den Stadtteilkonferenzen wurde eine breite Öffentlichkeit über die Ziele des Verfahrens, über Fortschritte und den jeweiligen Stand von Projekten informiert. Nach der ersten Auftaktveranstaltung im April 2009 in Form einer Stadtteilkonferenz, fanden vier weitere Konferenzen im November 2009, im Juli 2010, im November 2011 und im März 2013 statt. An den Veranstaltungen nahmen jeweils rund 100 Personen teil. Ein weiterer Punkt im Beteiligungsprozess war die Öffentlichkeitsarbeit für Rintheim. So wurden Aktivitäten für ein Corporate Design für Rintheim gestartet, außerdem wurde ein Internetportal aufgesetzt, das nach Auslaufen des Beteiligungsverfahrens vom Bürgerverein weitergeführt wurde und bis heute wird. Das Portal dient heute als Informationsplattform für die Bürgerinnen und Bürger im Stadtteil.

Während des Beteiligungsprozesses feierte Rintheim im Mai 2010 auch sein 900-jähriges Bestehen mit einem großen, dreitägigen Stadtteilfest und einem Spielplatzfest im September desselben Jahres. Bei den Festivitäten konnte auch das Stadtteilmanagement mit Infoständen Inhalte und Ziele der Sanierung transportieren. Ein weiteres, wichtiges Projekt des Arbeitskreises Miteinander in Rintheim war das Stadtteilfest Anfang Oktober 2012. Hier wirkten viele Akteure aus dem Beteiligungsprozess und der Bürgerverein bei der Umsetzung mit. Der Arbeitskreis Städtebau, Freiraum und Handel konnte seine Arbeit mit Aufnahme in das Soziale Stadt-Programm im Jahr 2010 beginnen. Diskutiert wurden dort von den Bürgerinnen und Bürgern die Vorschläge zur Umgestaltung der Freiräume im Rintheimer Feld und die Umsetzung einer Nord-Süd-Achse. Einige der formulierten Ideen wurden von der Volkswohnung GmbH als Eigentümerin des Geländes aufgegriffen. Teilweise Eingang fanden im Rahmen einer Kooperation mit dem Stadtteilmanagement auch Anregungen einer Studierendengruppe der Hochschule für Technik Stuttgart, die Vorschläge für eine „Neue Mitte Karlsruhe-Rintheim“ gemacht hatten.

Im Ergebnis hat der Beteiligungsprozess zur Umsetzung etlicher sozialer Projekte und Maßnahmen geführt (siehe Kapitel „Soziale Maßnahmen“). Grundsätzlich konnte die Identifikation mit dem Stadtteil unter anderem durch das Zusammenwirken verschiedener Akteurinnen und Akteure gestärkt werden. Bereits vor dem Beginn des eigentlichen Beteiligungsprozesses hatte der Bürgerverein einen „Runden Tisch“ initiiert, um die Netzwerkarbeit zu verbessern. Auch etliche städtebaulichen Maßnahmen wurden unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern geplant und dann umgesetzt. Unter anderem ging es dabei um die Aufwertung der Ladenzeile am Hirtenweg und die Wendeschleife an der Straßenbahn-Endhaltestelle. Auch der Umbau der Mannheimer Straße, die Verbesserung des Wege-Systems und der Freiräume sowie die Umgestaltung der Kreuzung Forststraße/Rintheimer Hauptstraße wurden mit der Bürgerschaft abgestimmt.



Teilnehmende bei einer „Zukunftswerkstatt“ in Rintheim (BN 3)



Einladung zu den Zukunftsworkshops (BN3)



Teil-Ergebnisse aus den Zukunftsworkshops (BN 3)

## Interview mit dem Bürgerverein



Der Bürgerverein Rintheim war ein wichtiger und verlässlicher Partner im Rahmen der Sanierung. Er brachte sich in den Beteiligungsprozess im Vorfeld der eigentlichen Sanierung ein und initiierte einen Bürgertreff. Im Interview zieht der Vorsitzende des Bürgervereins, Dr. Helmut Rempp, ein positives Fazit zur Sanierung.

**Was war aus Ihrer Sicht die Ausgangssituation im Rintheimer Feld?**

**Helmut Rempp:** Das Rintheimer Feld war im Bewusstsein der Rintheimerinnen und Rintheimer ein wenig attraktives Quartier, mit dem man am besten nichts zu tun haben wollte. Es war vom Äußeren her gesehen heruntergekommen und die Alt-Rintheimer, wie auch die Bewohner von Nord-Rintheim wollten damit nichts zu tun haben. Die Mannheimer Straße war gedanklich und optisch durch das Schottergleis eine Barriere. Die Ladenzeile am Hirtenweg war für eine Verbindung nicht attraktiv genug. Auch der Staudenplatz als zentraler Platz mit Einkaufsmöglichkeiten änderte daran nicht viel.

**Welche Maßnahmen waren vor der Sanierung aus Ihrer Sicht besonders notwendig und wichtig?**

**Helmut Rempp:** Das Rintheimer Feld sollte unter verschiedenen Aspekten aufgewertet werden. Dazu wurde eine groß angelegte Bürgerbeteiligung über einen längeren Zeitraum in Form von Workshops organisiert, in denen bis zur Aufnahme des Rintheimer Felds in das Soziale-Stadt-Programm (SSP) Ergebnisse erarbeitet wurden. Diese Ergebnisse bezogen sich auf Fragen des Sozialen und Kulturellen, des Handels, des Verkehrs, des Städtebaus, der Einrichtungen und des öffentlichen Raums. Insbesondere folgende Schwachstellen im und um das Rintheimer Feld wurden identifiziert:

- Unattraktiver Freiraum
- Wegebeziehung sehr unübersichtlich für Fußgänger und Radfahrer
- Keine Aufenthaltsplätze, keine ausreichenden Spielplätze
- Fehlende soziale Treffpunkte
- Zunehmender Ladenleerstand
- Fehlender Treffpunkt für Jugendliche
- Unsichere Schulwege
- Starke Trennwirkung der Mannheimer Straße
- Ladenzeile Hirtenweg als Verbindungselement nicht attraktiv genug

**Welche Maßnahmen haben bei der Umsetzung besonders viel für die Aufwertung gebracht?**

**Helmut Rempp:** Die Sanierung wird als sehr gelungen betrachtet. Zunächst wurden zwar nur das Geschäftsvorfeld am Hirtenweg und der Innenbereich der Wendeschleife durch kleinere Maßnahmen aufgewertet. Mit den großen Umbaumaßnahmen der Mannheimer Straße, dem Umbau der Forststraße und dem östlichen Teilbereich der Heilbronner Straße bekam das Rintheimer Feld ein neues infrastrukturelles Gesicht. Noch entscheidender war die umfangreiche Freiraumaufwertung des Rintheimer Feldes durch die Volkswohnung: neue klare Durchwegung des Gebiets hauptsächlich durch die so genannte „Nord-Süd Achse“ von der Forststraße bis zum Beginn des ehemaligen Staudenplatzes, Stadtplatz an der Forststraße und weitere Plätze, Neuschaffung des Quartiersspielplatzes und der so genannte „Seniorenplatz“. Mit der attraktiven Bebauung und der Ansiedlung eines CAP-Marktes in der Forststraße findet ansatzweise auch eine soziale Durchmischung statt.

**Was hören Sie von den Menschen im Rintheimer Feld nachdem die Sanierung abgeschlossen ist?**

**Helmut Rempp:** Durch die Freiraumaufwertung wird das Rintheimer Feld von den Menschen intensiv genutzt. Sobald das Wetter es zulässt, ist der Quartiersspielplatz gut in



Beschlag genommen. Die Menschen nutzen die vielen Sitzgelegenheiten im Quartier, um die Grünanlagen zu genießen oder schlendern gerne schon früh morgens mit oder ohne Hund durch das Quartier. Für Kinder ist das weit verzweigte Wegesystem ein Paradies. Durch die CAP-Einkaufsmöglichkeit begegnen sich die Menschen aus allen Bereichen von Rintheim.

**Haben die Aufwertung und die Sanierungsmaßnahmen im Quartier dabei geholfen, dass das Rintheimer Feld auch in ganz Rintheim anders wahrgenommen wird?**

**Helmut Rempp:** Dadurch, dass das Rintheimer Feld aufgewertet und die optische Sperrwirkung der Mannheimer Straße durch das Rasengleis verringert wurde, rückte das Rintheimer Feld im Bewusstsein näher an Rintheim heran. Mit dazu beigetragen hat der attraktive CAP-Markt mit Bäckerei inklusive Café und Metzgerei in der Forststraße, aber auch die Sanierung der Zeilenbauten und Hochhäuser sowie die gelungene Neubebauung in der Forststraße durch die Volkswohnung. Durch die Freiraumaufwertung des Rintheimer Felds ist es geradezu attraktiv, dort spazieren zu gehen.

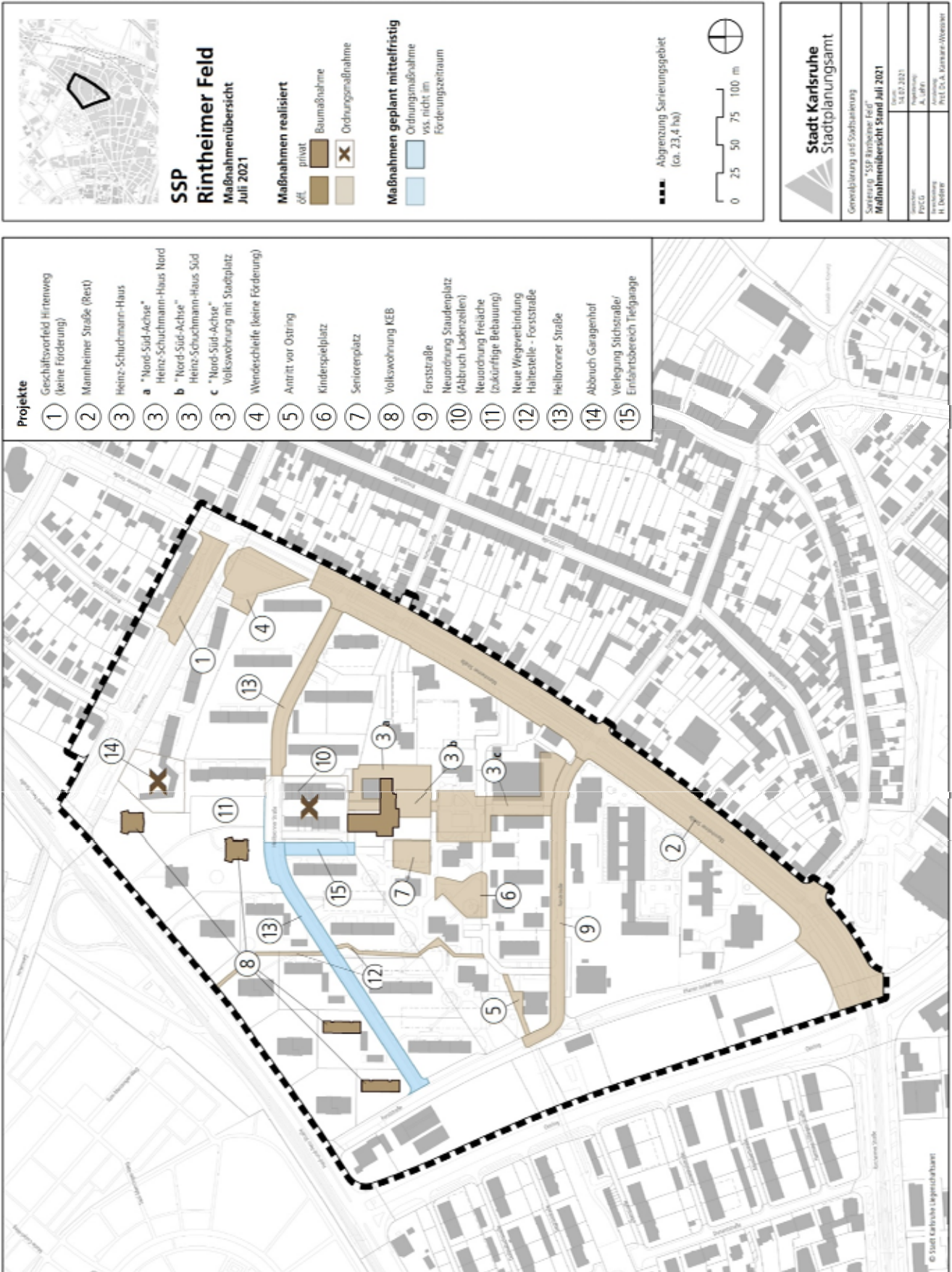
# Das „Soziale Stadt“ (Förder)Programm (SSP) – die Sanierung im Rintheimer Feld in Zahlen:

## Bundes-/Landessanierungsprogramm „Soziale Stadt“ im Rintheimer Feld

Die **förderfähigen** städtischen Investitionen:

Ausgaben	Tausend Euro
<b>Vorbereitung der Sanierung</b> (Vorbereitende Untersuchungen, Bürgerdialog/-beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und anderes)	114
<b>Kostenerstattungsbeiträge für private Modernisierungen und Ordnungsmaßnahmen (Rückbau Garagenhof/Staudenplatz und Randbebauung)</b>	1.189
<b>Freiflächen, Spiel- und Grünflächen, Wegeverbindungen im Gebiet</b> (Quartiersspielplatz/Seniorenpfad; Nord-Süd-Achse mit Quartiers-/Stadtplatz; Antrittsweg ins Quartier von der Ostringbrücke her; Durchwegung des Gebietes von der Haid-und-Neustraße Richtung Forststraße)	
<b>Straßenumgestaltung</b> (Geschäftsvorfeld Hirtenweg zwischen Brettener und Mannheimer Straße und Aufwertung Bereich an der Wendeschleife (n.ff.); Mannheimer Straße (zwischen Ostring und Hirtenweg); Forstraße (zwischen Mannheimer Straße und Antritt zur Ostringbrücke); Heilbronner Straße (zwischen Mannheimer Straße und Staudenplatz))	3.282
<b>Ergebnis</b>	4.585
Einnahmen	Tausend Euro
<b>Fördermittel Bund/Land</b>	2.692

Darüber hinaus wurden ebenfalls auch Fördermittel unter anderem im Rahmen der **„Stärken vor Ort“** (ESF Programm) und der **„Nichtinvestiven Städtebauförderung“** NIS während der Laufzeit der Sanierung eingesetzt.



Maßnahmenplan Rintheimer Feld (BN 3); Grundlage LA

## Resümee und Ausblick

**Auf den rund 23 Hektar Fläche des Rintheimer Felds hat sich in den vergangenen zwölf Jahren vieles getan. Nach einer über zehnjährigen Sanierungsphase ist das neue, freundliche Gesicht des Quartiers deutlich erkennbar – sowohl in den Wohnungen als auch außerhalb. Nicht zuletzt deshalb konnte sich ein neues, lebendiges Miteinander entwickeln.**

Mit Beschluss vom 23. September 2008 hatte der Gemeinderat die Entscheidung getroffen, den Sanierungsprozess im Rintheimer Feld zu starten. Dem vorausgegangen war die Vorbereitende Untersuchung (VU), die zahlreiche städtebauliche Mängel und sozialstrukturelle Defizite zutage gefördert hatte, so dass das Gebiet in das Bund-/Länderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen werden konnte. Die Sanierung startete mit einem umfangreichen Bürgerbeteiligungsprogramm, das aus Stadtteilspaziergängen und mehreren Workshops bestand.

Im Zentrum der Sanierung standen die Hochhäuser und Mehrfamilienhäuser im Rintheimer Feld mit mehr als 2 000 Bewohnerinnen und Bewohnern. Die energetische Modernisierung umfasste eine Umstellung der Heizungsart auf eine Nahwärmeversorgung. Dazu wurde im Norden des Gebiets eine Übergabestation errichtet, die die Fernwärme in ein lokales Netz einspeist. In den Häusern selbst wurde der Primärenergieverbrauch massiv gesenkt – durch eine Modernisierung der Fassaden oder den Einbau neuer Heizungen in den einzelnen Wohnungen. Dort wurden gleichzeitig Küchen und Bäder saniert. Die Modernisierung konnte „aus einem Guss“ erfolgen, weil die 30 Gebäude, die angepackt wurden, allesamt der Volkswohnung GmbH gehören.

Dies gilt auch für den riesigen, parkähnlichen Außenbereich. Dort wurden neue Wegebeziehungen geschaffen – etwa in Form einer Nord-Süd-Achse, die das Gebiet deutlich aufwertet. Für die Bewohnerinnen und Bewohner allen Alters gibt es nun attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten direkt vor ihrer Haustüre: für Kinder auf den Spielplätzen und für Erwachsene mit neuen Sitzgelegenheiten. Eigens für ältere Menschen wurde ein Fitnessparcours eingerichtet. Verbessert wurden auch das Erscheinungsbild im Umfeld der Straßenbahn-Wendeschleife und die Ladenzeilen entlang des Hirtenwegs. Zum Teil wurden auch Querschnitte von Straßen verändert, um sie den heutigen Anforderungen für Fußgänger- und Radverkehr anzupassen. Das gilt etwa für die Forststraße und die Heilbronner Straße. Im Rahmen der Umbau- und Verbesserungsmaßnahmen der Mannheimer Straße war auch mit ein Ziel, die bisherige optisch trennende Wirkung zwischen Alt-Rintheim und dem Rintheimer Feld abzumildern indem die Bereiche der verschiedenen Querungsmöglichkeiten aufgewertet und insgesamt die straßenbegleitenden Grünflächen und Baumbepflanzungen ergänzt wurden. Auch die Parkierung wurde in diesem Straßenabschnitt des Sanierungsgebietes neu geordnet.

Mit dem Abschluss der Sanierung im Rintheimer Feld lässt sich erkennen, dass der Sanierungsprozess das Quartier städtebaulich und soziostrukturell deutlich verbessert hat. Vor allem die energetische Modernisierung der Hochhäuser und Mehrfamilienhäuser sowie die Aufwertung des Wohnumfelds hatten eine deutlich positive Wirkung auf die Bewohnerinnen und Bewohner.

### Ausblick

Der Veränderungsprozess im Rintheimer Feld ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Entstanden während des Sanierungszeitraums entlang der Forststraße schon 114 weitere Wohnungen in Form von Punkt-Mehrfamilienhäusern, so wird im nördlichen Teil des Gebiets – zwischen Staudenplatz und Heilbronner Straße – in naher Zukunft behutsam weiter verdichtet. Dort werden 120 weitere Wohnungen insbesondere mit Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen entstehen. Dazu ist es jedoch notwendig, die vorbereitenden Ordnungsmaßnahmen auf dem Staudenplatz abzuschließen. Der Rückbau des Garagenhofs am Hirtenweg ist vollzogen, ein sehr großer Teil der Gewerbeeinheiten am Staudenplatz ist schon zurückgebaut worden, nachdem diese die Volkswohnung GmbH zuvor erwerben konnte. Diese Maßnahmen konnten im Rahmen der Städtebauförderung durch die Stadt Karlsruhe bezuschusst werden. Die noch verbliebenen zwei Einheiten sollten spätestens im Laufe des Jahres 2023 zurückgebaut werden. Im Rahmen der zukünftigen Neuordnung soll es auf dem Areal dann auch alternative Mobilitätsangebote, wie Car-Sharing oder Lastenräder, geben.



Neubebauung an der Forststraße (BN 1)



Staudenplatz nach (Teil)Abbruch (BN 1)



Modellfoto städtebaulicher Konzeptentwurf zur Neuordnung Staudenplatz Richtung Hirtenweg (Lehen Drei) (BN 4)



Luftbild Rintheimer Feld 2018 (BN 2)