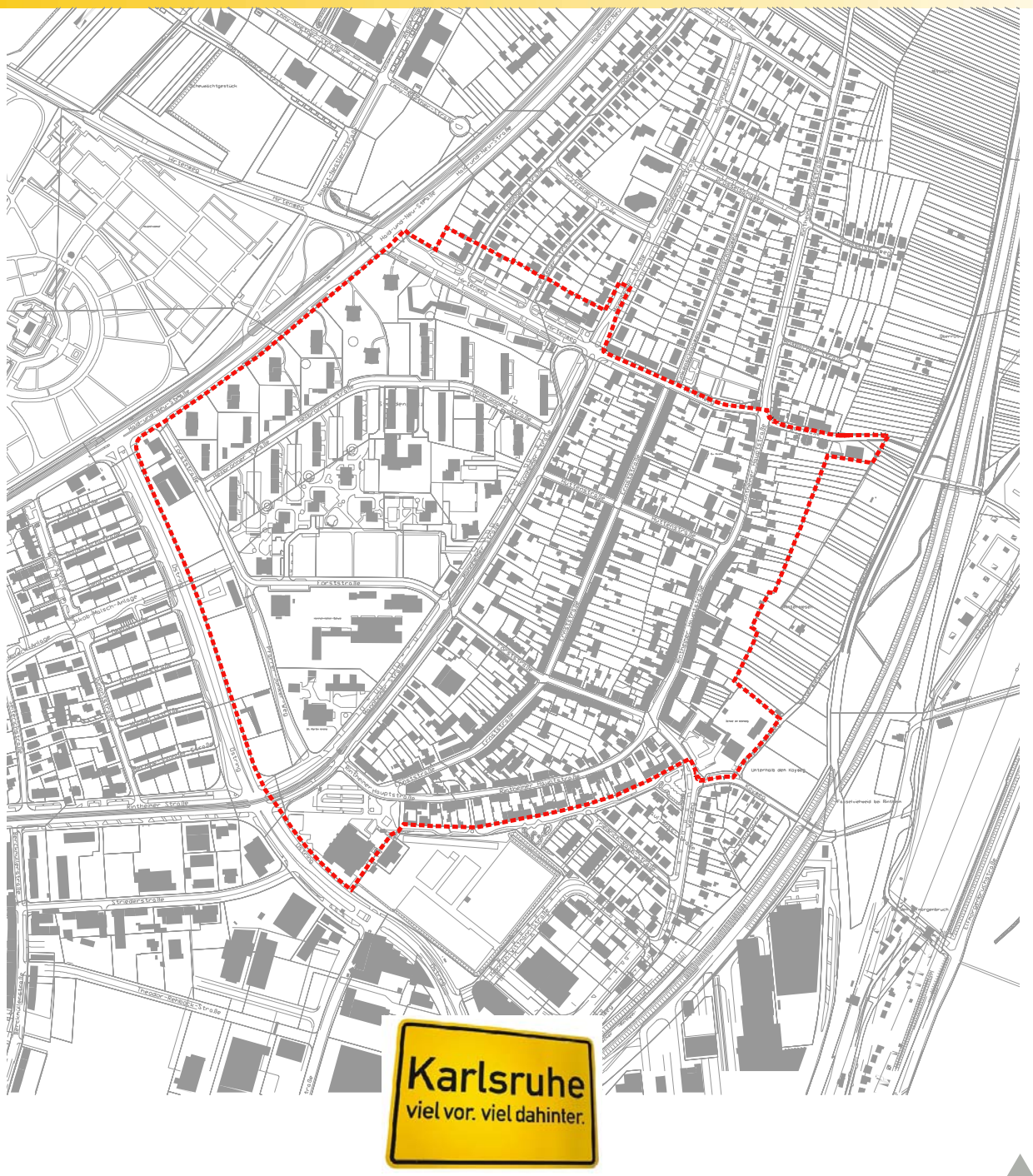
Stadt Karlsruhe Amt für Stadtentwicklung | Stadtplanungsamt

Vorbereitende Untersuchungen Karlsruhe – Rintheim

September 2009



Karlsruhe

Impressum

Stadt Karlsruhe

Stadtplanungsamt
Ansprechpartner: Herr Wolz
0721 – 133 1832

Amt für Stadtentwicklung
Ansprechpartnerin: Frau Kasper-Snouci
0721 – 133 1223

Stadtteilteam Rintheim

Kontakt:

Netzwerk für
Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel.Buff

Ostendstraße 106. 70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38 . fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de

GRiPS
Büro für Kommunikation und Projektsteuerung

transurban
STADT.RAUM.KOMMUNIKATION

INHALT

Seite

1. Vorbemerkung **2**

2. Rahmenbedingungen **3**
2.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 3
2.2 Geschichtliche und städtebauliche Entwicklung 5
2.3 Siedlungsstrukturelle Lage 6

3. Bestandsanalyse **7**
3.1 Bevölkerungsstruktur 7
3.2 Vorhandene Eigentumsverhältnisse 9
3.3 Nutzungen 11
3.4 Bebauungsstruktur, Gebäudezustand, Bodenrichtwerte 12
3.5 Verkehr 17
3.6 Freiflächen und öffentliche Räume 21
3.7 Soziale Infrastruktur 25
3.8 Nahversorgung 28
3.9 Gewerbe und Gastronomie 29
3.10 Planungsabsichten Volkswohnung 30

4. Ergebnisse aus Umfragen **31**
4.1 Umfrage zur Nachverdichtung in Alt-Rintheim 31
4.2 Umfrage der Volkswohnung im Mieterbestand im Rinth. Feld 32
4.3 Umfrage des Amts für Stadtentwicklung 33
4.4 Befragung der Träger Öffentlicher Belange (siehe auch Anlage C) 49
4.5 Schlüsselpersonengespräche 49

5. Ergebnisse aus dem vorgelagerten Beteiligungsprozess **51**
5.1 Auftaktveranstaltung 52
5.2 Stadtteilspaziergang 52
5.3 Zukunftswerkstätten 57
5.4 Von der Bürgerinnen und Bürgern benannte Mängel und Missstände 58
5.5 Image des Stadtteils aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger 62
5.5 Von den Bürgerinnen und Bürgern benannte Sanierungsziele 63

6. Zusammenfassung aller Mängel, Missstände und Handlungsbedarfe **68**
6.1 Sozialstrukturelle Missstände 68
6.2 Städtebauliche und freiraumplanerische Missstände 76
6.3 Funktionale Missstände 88
6.4 Fazit der planerischen Analyse der Mängel und Missstände 89

7. Grundsätzliche Sanierungsziele **90**

8. Vorschlag zur Wahl des Sanierungsprogramms und zur Abgrenzung der Sanierungsgebiete **93**

9. Vorschläge für Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsprozesses **95**
8.1 Maßnahmen im SSP-Gebiet Rintheimer Feld 95
8.2 Maßnahmen im LSP-Gebiet Alt-Rintheim 100

10. Hinweise zur Sanierungsdurchführung **102**
10.1 Hinweise zur Sozialplanung 102
10.2 Empfehlungen zur Verfahrenswahl und förmlichen Festlegung 104

11. Kosten- und Finanzierungsübersicht **105**

Anhang A: Tabellen **108**
Anhang B: Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange **115**
Anhang C: Plananlagen **121**

1. Vorbemerkung

Die Stadt Karlsruhe hat im Jahr 2001 mit dem Rahmenkonzept zur Stadtteilentwicklung beschlossen, in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf Stadtteilentwicklungsprozesse durchzuführen. Seither wurden mehrere Stadtteile – unter anderem die Südstadt, die Innenstadt-West und die Oststadt – mit begleitenden Bürgerbeteiligungsverfahren im Rahmen verschiedener Sanierungsprogramme (SSP, LSP, SEP) aufgewertet.

Im Folgenden ist es beabsichtigt, das Gebiet des Rintheimer Feldes und den südlichen Teil Alt-Rintheims als Sanierungsgebiet auszuweisen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23. September 2008 hierfür die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die bereits eine erste Phase der Bürgerbeteiligung beinhalten sollten.

Auf der Basis einer Grobanalyse wurde im Rahmen der Sanierungsvorbereitung zunächst eine Diskussionsgrundlage erstellt, welche in der nun vorliegenden Vorbereitenden Untersuchung vertiefend bearbeitet und ergänzt wurde. Die Vorbereitenden Untersuchung sind Beurteilungsgrundlage und Voraussetzung für die Antragstellung zur Aufnahme in ein Sanierungsprogramm.

Ziel der Vorbereitenden Untersuchungen ist die Darstellung der bestehenden städtebaulichen und sozialen Situation im Untersuchungsgebiet sowie die Benennung der wesentlichen Mängel und Missstände. Grundlage sind die gewonnenen Erkenntnisse über Mängel und Missstände aus der städtebaulichen Analyse und die Befragungsergebnisse aus den städtischen Umfragen und der Befragung der Volkswohnung AG (städtische Wohnungsbaugesellschaft) sowie die Ergebnisse der Beteiligung der Bürgerschaft.

Innerhalb der Vorbereitenden Untersuchungen werden Sanierungsziele definiert und Maßnahmen beschrieben, die im Zuge der Sanierungsdurchführung zur Aufwertung des Stadtteils Rintheim in städtebaulicher, freiraumplanerischer und sozialer Sicht führen sollen.

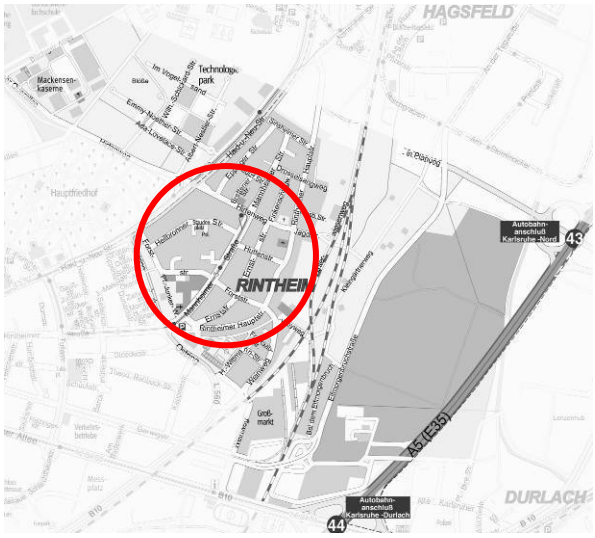
Die Stadt Karlsruhe orientiert sich in der Ausweisung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf an einer Prioritätenliste, die durch ein regelmäßiges Stadtteilmonitoringsystem ermittelt wird. Innerhalb dieser Liste weist das Rintheimer Feld unter Berücksichtigung bereits geförderter Gebiete sowohl in sozialer als auch in städtebaulicher Hinsicht höchste Priorität bezüglich des zukünftigen Planungs- und Entwicklungsbedarfs auf. Für Alt-Rintheim wird der Handlungsbedarf auf städtebaulicher Ebene ebenfalls mit höchster Priorität geführt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt im Stadtteil Rintheim, der sich ca. 3,5 km östlich der Karlsruher Innenstadt befindet und an die Stadtteile Oststadt und Hagsfeld angrenzt. Nördlich des Untersuchungsgebiets finden sich vorzugsweise Einfamilienhäuser der unmittelbaren Nachkriegszeit.

Südwestlich liegt ein Wohngebiet mit Zeilenbauten aus den 60er-Jahren, welches bereits der Karlsruher Oststadt zuzuordnen ist. Nordwestlich schließt
der Hauptfriedhof an das Gebiet an und im Norden liegt der Technologiepark Karlsruhe.



Lageplan Stadtplanausschnitt

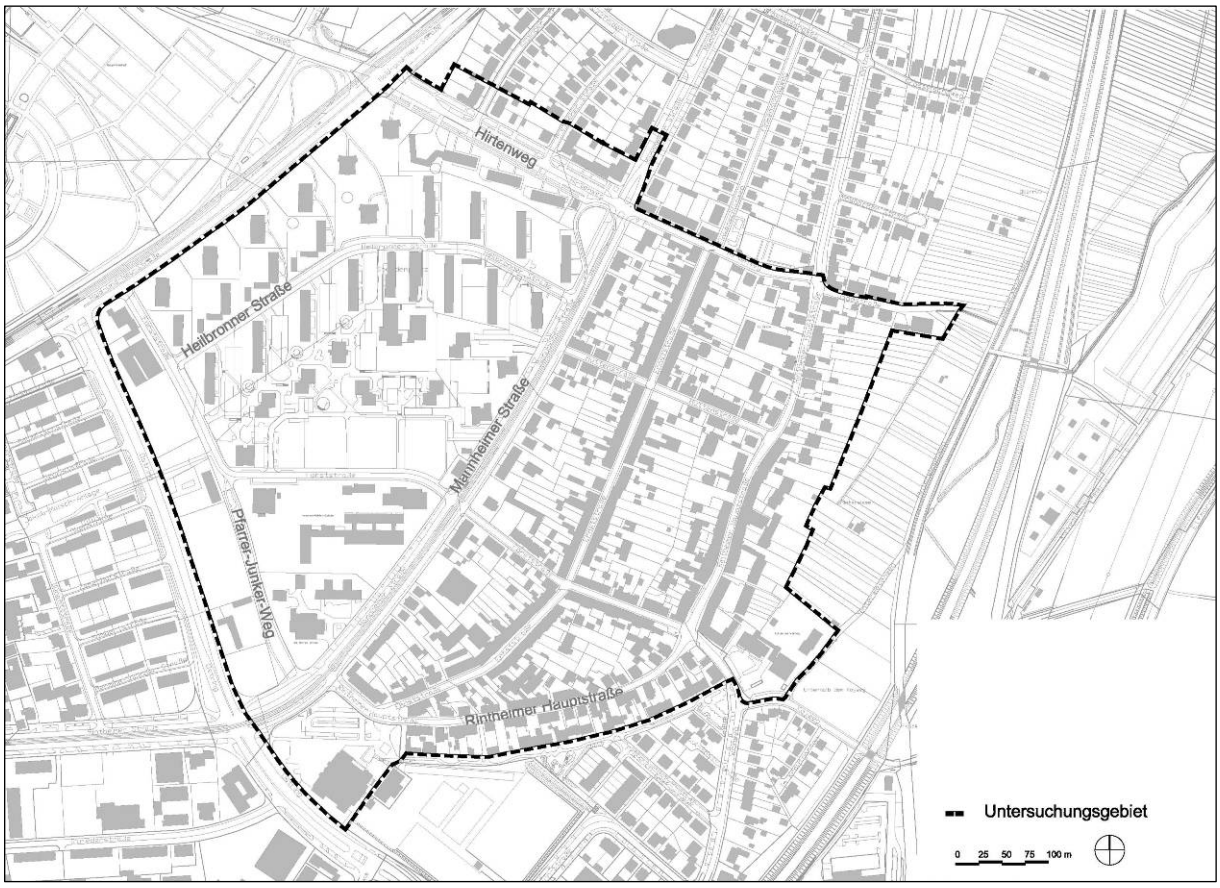
Luftbild Luftbild Quelle: Geodaten Auskunft, Stadt Karlsruhe 2009

Das Untersuchungsgebiet umfasst etwa ein Fünftel Rintheims und wird im Uhrzeigersinn von folgenden Straßen begrenzt:

- Haid-und-Neu-Straße
- Hirtenweg (zuzüglich angrenzende Grundstücke)
- Jagdstraße
- Rintheimer Hauptstraße (zuzüglich angrenzende Grundstücke)
- Koyweg
- Grünzug Rintheimer Hauptstraße
- Ostring

Damit schließt das Untersuchungsgebiet die südliche Fläche Alt-Rintheims, das Rintheimer Feld sowie die angrenzenden Gärtnereien am Ostring mit ein.

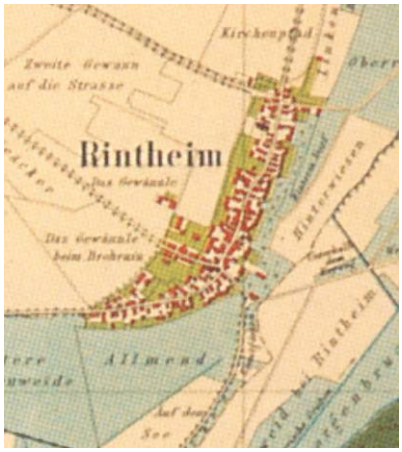
Nicht in das Untersuchungsgebiet aufgenommen wurden das nördlich angrenzende Wohngebiet Rintheims und die Zeilen jenseits des Ostrings in der Oststadt, da das Quartier nördlich des Hirtenwegs eine stabile soziale Situation und keine offensichtlichen städtebaulichen Mängel aufweist und die Zeilenbauten jenseits des Ostrings bereits einen starken sozialen wie städtebaulichen Kontext zur Oststadt besitzen.



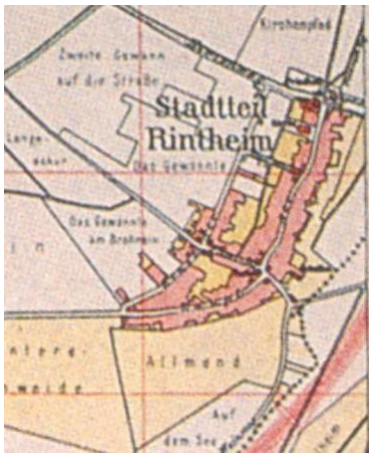
Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

2.2 Geschichtliche und städtebauliche Entwicklung

Das Dorf Rintheim wurde bereits 1110 n. Ch. erstmals urkundlich erwähnt. Als Straßendorf entstand Rintheim zunächst entlang der Rintheimer Hauptstraße. Nach 1850 wurde Rintheim straßenweise in einer Blockstruktur nach Osten erweitert, zunächst entlang der Ernststraße (bis 1920). Anschließend folgte die Bebauung nördlich des Friedhofs. Auf dem Plan von 1943 erkennt man die noch unbebaute Mannheimer Straße. Sie erschloss das Wohngebiet nördlich des Friedhofs, welches in der Folge auf die heutige Größe erweitert wurde. Diese Erweiterung war 1968 weitestgehend abgeschlossen, nur die Kindergärten und die Kirche folgten später. Das Rintheimer Feld wurde in zwei Bauabschnitten errichtet. In den Jahren 1953 bis 1956 entstanden entlang der Heilbronner Straße sowie südlich der Haid-und-Neu-Straße und dem Hirtenweg insgesamt 22 vier- bis fünfstöckige Zeilenbauten sowie drei achtstöckige Punkthochhäuser. Zu dieser Zeit standen im Rintheimer Feld auch schon Teile des Staudenplatzes, die Martinskirche und ein Schulgebäude. Weitere Schulbauten und Kindergärten folgten. Ab 1972 wurde das Rintheimer Feld in einer zweiten Bauphase durch insgesamt zehn neun- bis siebzehngeschossige, braun-weiße Hochhäuser entlang der Forststraße und der Mannheimer Straße ergänzt. Eingemeindet wurde Rintheim im Jahre 1907.

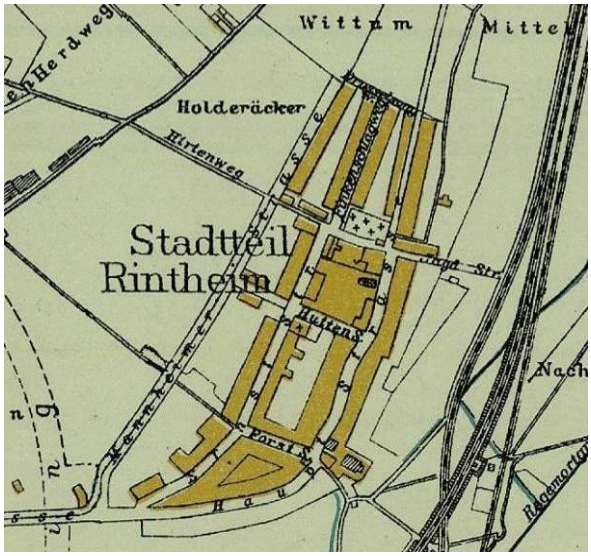


1887

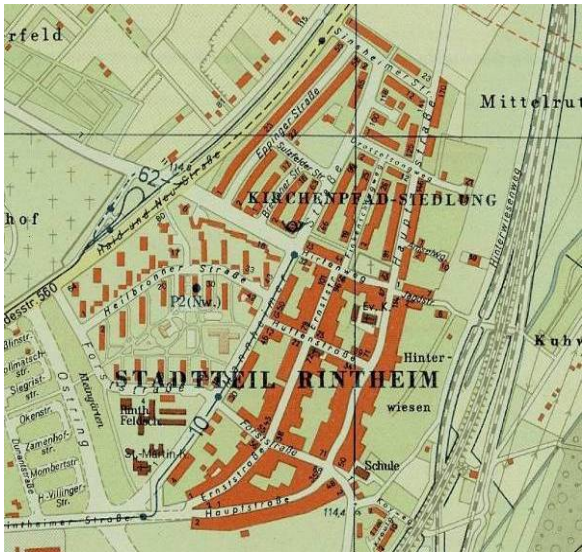


1908

1915



1943



1968

2.3 Siedlungsstrukturelle Lage

Der Stadtteil Rintheim teilt sich heute siedlungsstrukturell in drei Teilquartiere:

- Das Rintheimer Feld, geprägt durch die großsiedlungsartige und mit den Punkthochhäusern visuell hochgeschossige Baustruktur, welches durch den Verlauf der Haid-und-Neu-Straße, des Ostrings und der Mannheimer Straße einen stark inselartigen Charakter aufweist.

- Der Bereich der alten Siedlungslage von Rintheim („Alt-Rintheim“), welcher mit seiner in den Blockrändern sehr dichten Baustruktur und seinen teils noch großzügigen nach innen in die Blockinnenräume orientierten Gartenstrukturen einen sehr introvertierten Siedlungscharakter besitzt.

- Und den Bereich nördlich des Hirtenwegs, in welchem die dichte Blockrandbebauung überwechselt zu einem offenen, gartenstadtartigen Siedlungscharakter.

Zum Stadtteil Rintheim zugehörig ist zudem das ausgedehnte südwestlich liegende Gewerbegebiet, welches zwar auf die Gesamtstadt ausgerichtet ist, jedoch im Rahmen der Einzelhandelsversorgung, aber auch in Bezug auf das dort vorhandene Arbeitsplatzangebot für den Stadtteil Rintheim eine Rolle spielt. Vom nordöstlich angrenzenden Technologiepark (TPK), der eine überregionale Bedeutung besitzt, profitiert der Stadtteil in seinem Image und Profil derzeit kaum.

In seiner Gesamtheit ist der Stadtteil Rintheim heute bezüglich seiner Lage im gesamtstädtischen Kontext als relativ isoliert zu bezeichnen. Er wird mit der Haid-und-Neu-Straße im Nordwesten und dem Ostring im Südwesten durch größere Straßentrassen und im Osten durch markante Bahntrassen (Güterbahntrasse und Rheintaltrasse) begrenzt. Der Hauptfriedhof und die größeren gewerblichen Flächen nördlich der Durlacher Allee grenzen das Gebiet zum Nordwesten hin ab.

In der Einschätzung der Bürgerinnen und Bürger wird der Stadtteil als wenig bekannt (vgl. Ergebnisse der ersten Phase der Bürgerbeteiligung) und als von Stadtverwaltung und Gemeinderat vernachlässigt bezeichnet. Insbesondere durch die Außenwirkung des Rintheimer Felds wird der Stadtteil als mit einem schlechten Gesamtimage behaftet wahrgenommen.

3. Bestandsanalyse

3.1 Bevölkerungsstruktur

Im Untersuchungsgebiet leben insgesamt 4.115 Bewohnerinnen und Bewohner mit Hauptwohnsitz, davon 1.774 im zu Alt-Rintheim gehörigen Teil des Untersuchungsgebietes und 2.341 im Rintheimer Feld (vgl. Tabelle 1). Außerdem leben 187 Personen mit Nebenwohnsitz in Rintheim – davon deutlich mehr im Teil Alt-Rintheims als im Rintheimer Feld. Damit ist der Anteil an Personen mit Nebenwohnsitz in Rintheim mit 4,3 % vergleichsweise gering (Stadt Karlsruhe: 7,4 %), was unter anderem der geringen Bedeutung des Stadtteils als Wohnort für Studierende geschuldet ist.

Tabelle 1:
Wohnberechtigte im Sanierungsgebiet Rintheim 2008 nach dem Wohnungsstatus

Stadtviertel	Wohnberechtigte insgesamt	davon mit			
		Hauptwohnung		Nebenwohnung	
		Anzahl	%	Anzahl	%
Sanierungsgebiet - Alt-Rintheim	1.910	1.774	92,9%	136	7,1%
San. gebiet - Rintheimer Feld	2.392	2.341	97,9%	51	2,1%
Sanierungsgebiet Rintheim	4.302	4.115	95,7%	187	4,3%
Stadt Karlsruhe	301.643	279.372	92,6%	22.271	7,4%

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Die Haushaltsstruktur in Rintheim entspricht etwa der gesamtstädtischen Haushaltsstruktur. Auffallend ist jedoch der in Rintheim mit 7,7 % überdurchschnittlich hohe Anteil an Alleinerziehenden (Stadt Karlsruhe 4,5 %). Im Rintheimer Feld liegt der Anteil mit 9,9 % annähernd doppelt so hoch wie im städtischen Durchschnitt.

3.1.1 Altersstruktur

An der Altersstruktur fällt insbesondere auf, dass im Rintheimer Feld die Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren (18,3 %) und noch deutlicher die Senioren ab 65 Jahren (27,1 %) im Vergleich zur Gesamtstadt überrepräsentiert sind, während die mittleren Altersgruppen zwischen 18 und 30 Jahren sowie zwischen 30 und 65 Jahren unterdurchschnittlich vertreten sind (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Altersstruktur der Wohnbevölkerung (Stand 31.12.2008)

	0 bis < 18 J.	18 bis <30 J.	30 bis < 65 J.	65 J. u. älter
San. gebiet Alt-Rintheim	16,6 %	21,9 %	47,7 %	13,8 %
San. gebiet Rintheimer Feld	18,3 %	14,1 %	40,5 %	27,1 %
San. gebiet Rintheim	17,5 %	17,5 %	43,6 %	21,4 %
Stadt Karlsruhe	15,3 %	17,6 %	47,5 %	19,7 %

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

In Alt-Rintheim sind die Seniorinnen und Senioren hingegen im Vergleich mit der Gesamtstadt deutlich unterdurchschnittlich (13,8 %), die Kinder- und Jugendlichen (16,6 %) leicht überdurchschnittlich vertreten. Auffällig ist auch der erhöhte Anteil der jungen Erwachsenen (18- bis 30-Jährige).

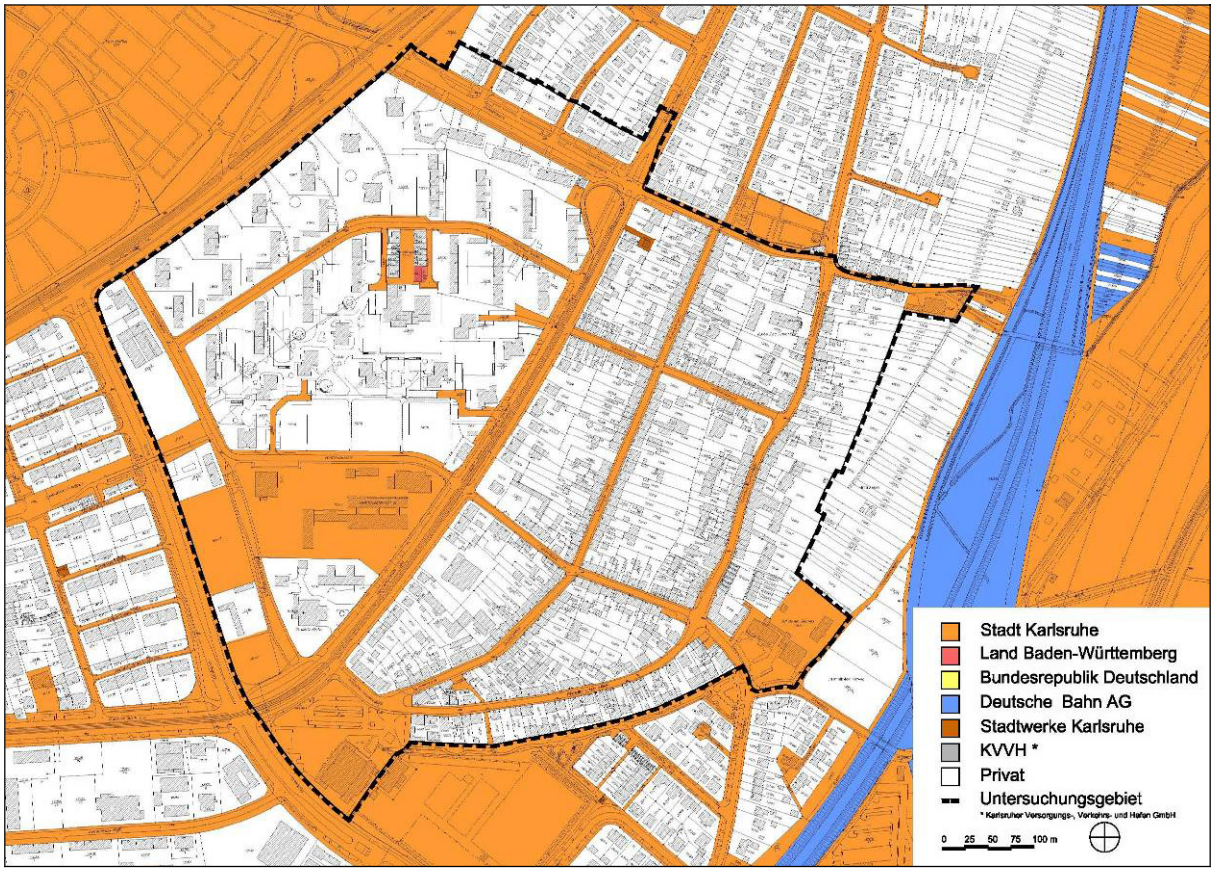
3.1.2 Einwohnerentwicklung

Die Entwicklung der Wohnbevölkerung lässt sich nur auf Ebene der Stadtteile und Stadtviertel und damit nicht exakt für das Untersuchungsgebiet darstellen.

Die Einwohnerzahl Rintheims hat gegenüber 1960 um etwa 1.000 Personen abgenommen. Auch in den letzten zehn Jahren von 1998 (5.660 Einwohnerinnen und Einwohner) bis 2008 (5.587 Einwohnerinnen und Einwohner) sind leichte Verluste zu verzeichnen. Verantwortlich für die Verluste ist vor allem die Entwicklung im Rintheimer Feld: Während dort im Jahr 1998 2.596 Einwohnerinnen und Einwohner lebten, waren es 2008 nur noch 2.341(-255 Personen), was vorwiegend durch die getätigten Abrisse von Bausubstanz im Bereich der Forststraße bedingt war. Die Entwicklung in Alt-Rintheim verlief dagegen positiver: Das gesamte Stadtviertel hat in den letzten zehn Jahren 182 Einwohnerinnen und Einwohner hinzugewonnen – bedingt durch die Nachverdichtung in 2. Reihe in Alt-Rintheim und primär aufgrund von Zuzügen aus anderen Karlsruher Stadtteilen. Auch das Rintheimer Feld verzeichnete in den letzten zehn Jahren insgesamt leichte Binnenwanderungsgewinne, die die Außenwanderungsverluste sowie das Geburtendefizit jedoch bei weitem nicht ausgleichen konnten.

Zu der detaillierten soziostrukturellen Ausgangssituation und den daraus resultierenden Handlungserfordernissen vgl. Kapitel 6.1.

3.2 Vorhandene Eigentumsverhältnisse



Eigentümer Quelle: Geodaten Auskunft, Stadt Karlsruhe 2009

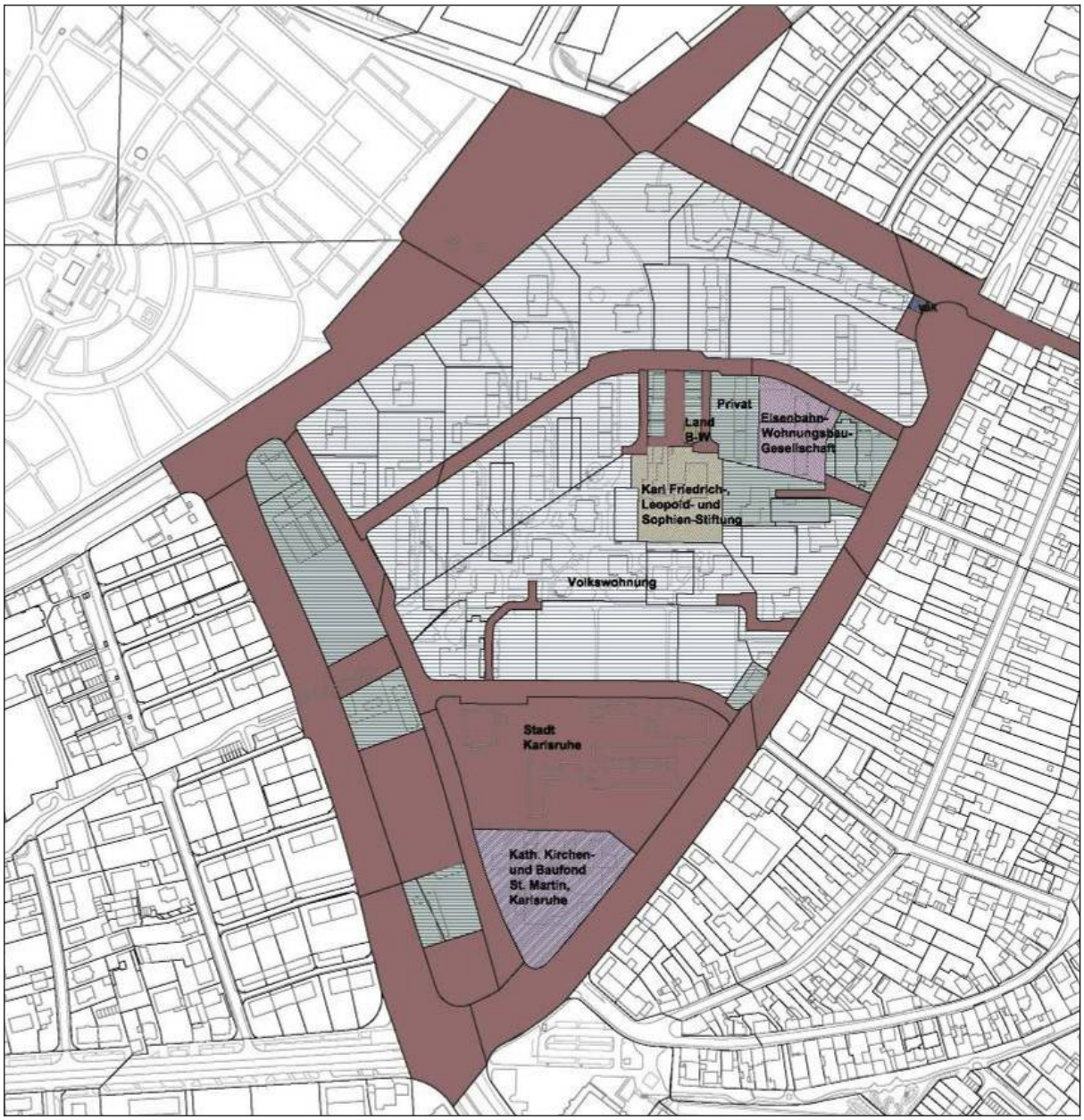
In Alt-Rintheim befinden sich mit Ausnahme der öffentlichen Räume, der Schule am Weinweg, der Dreschhalle und deren Vorfeldes und der Flächen des TSV Rintheim alle Parzellen im Privateigentum. Charakteristisch für Alt-Rintheim ist dabei die sehr kleinteilig differenzierte Parzellenstruktur innerhalb der Blockrandbebauung mit schmalen, jedoch tiefen Flurstückszuschnitten.

Entlang des Ostrings liegen drei Parzellen im Besitz der Stadt Karlsruhe, von denen eine gewerblich genutzt wird. Auf dem südlichen Flurstück an der Kreuzung Ostring / Mannheimer Straße wurde jüngst ein Bolzplatz errichtet.

Größter Privateigentümer innerhalb des Untersuchungsgebietes ist die Volkswohnung AG (städtische Tochtergesellschaft), in deren Besitz sich mit insgesamt 981 Wohnungen die weitaus größten Teile des Rintheimer Feldes befinden.

Hiervon ausgenommen sind im Rintheimer Feld zum einen die gewerblich genutzten Gebäude am Staudenplatz, die sich teils in Privatbesitz, teils in Landesbesitz befinden. Zum anderen befindet sich das Heinz-Schuchmann-Haus im Besitz der Karl Friedrich-, Leopold- und Sophienstiftung und zwei Zeilenbauten an der Heilbronnerstraße im Privatbesitz bzw. im Besitz der Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft.

Charakteristisch für das Rintheimer Feld ist zudem, dass sich auch die Erschließungsflächen und Freiflächen zwischen der Zeilenbebauung bzw. zwischen den Punkthochhäusern nicht in städtischem, sondern im Besitz der Volkswohnung befinden.

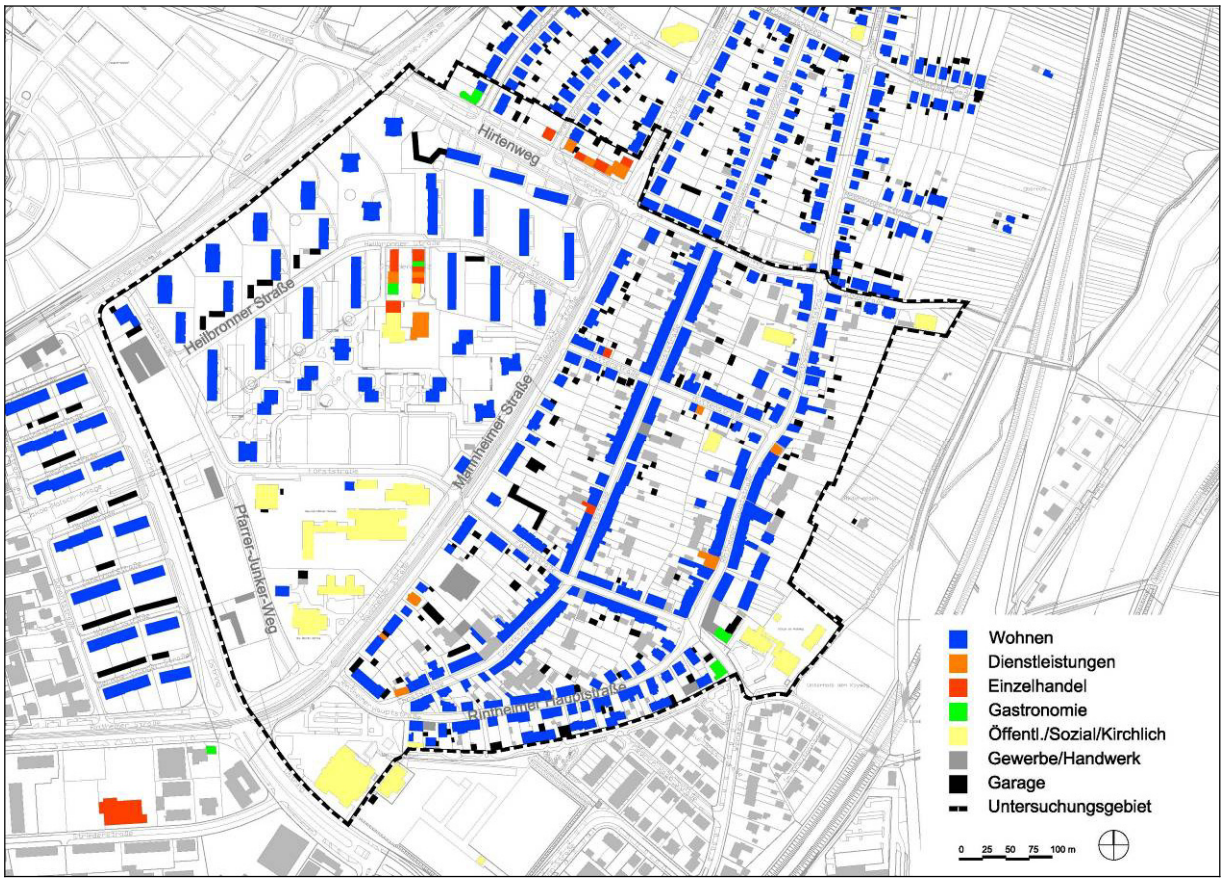


Eigentümerkarte Teilbereich Rintheimer Feld Stand Januar 2008

3.3 Nutzungen

Vorherrschende Nutzung im Untersuchungsgebiet ist die Wohnnutzung, welche sich im Rintheimer Feld nahezu ausschließlich auf den Geschosswohnungsbau und das Wohnen im Mietverhältnis bezieht, während in Alt-Rintheim das Wohnen im Eigentum eine größere Bedeutung besitzt. Die Umfragedaten des Amts für Stadtentwicklung zeigen, dass 74 % der Befragten zur Miete wohnen. Im Rintheimer Feld beträgt der Anteil der Mieterinnen und Mieter knapp 90 %. In Alt-Rintheim überwiegen zwar auch die Mieterinnen und Mieter, jedoch sind die Eigentümerinnen und Eigentümer mit 46% überdurchschnittlich stark vertreten.

Die öffentlichen Nutzungen konzentrieren sich im Rintheimer Feld mit dem Schulstandort der Heinrich-Köhler-Schule und dem Kirchenstandort St. Martin auf den südlichen Teilbereich südlich der Forststraße, daneben existiert am Staudenplatz mit dem Heinz-Schuchmann-Haus eine größere soziale Einrichtung.

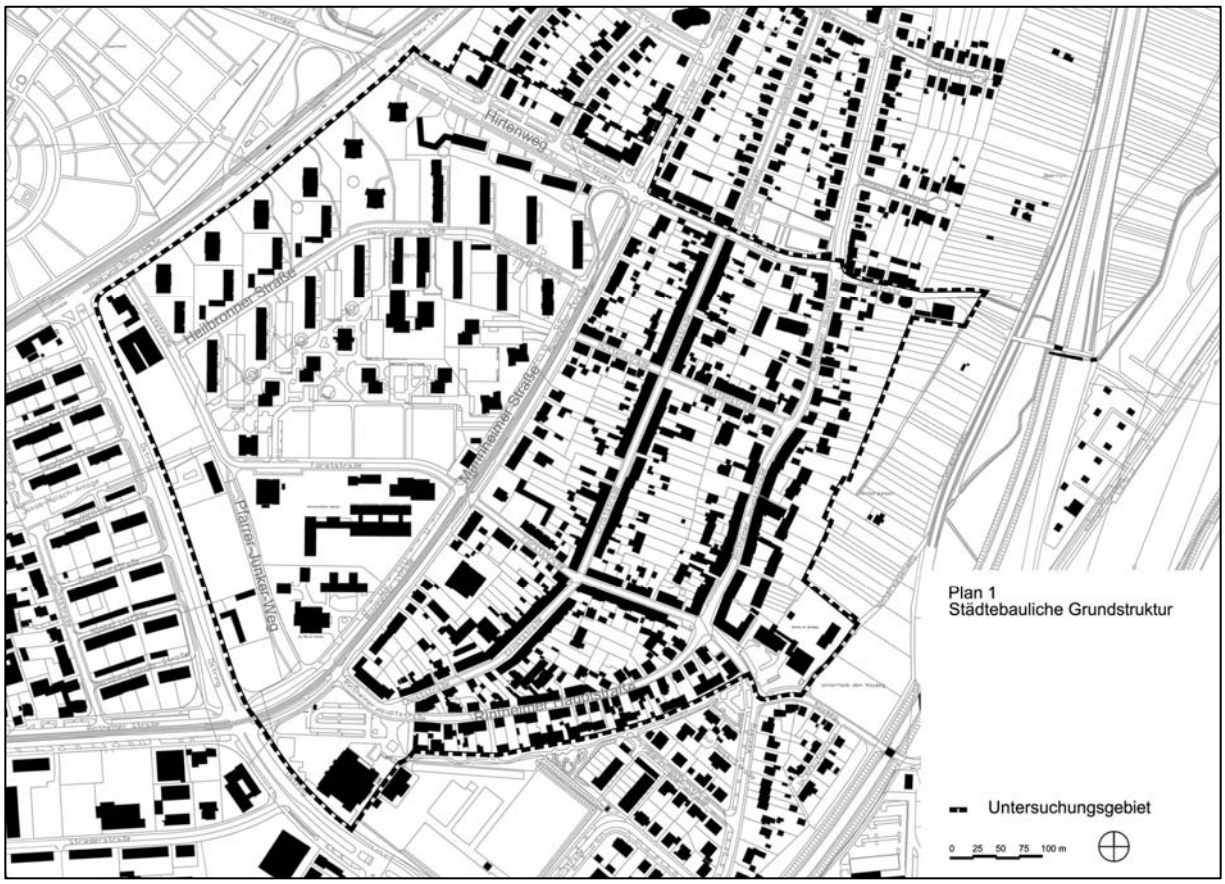


Nutzungsstruktur (Erdgeschossnutzung)

3.4 Bebauungsstruktur, Gebäudezustand, Bodenrichtwerte

3.4.1 Bebauungsstruktur Rintheimer Feld

Bei der Bebauung im Rintheimer Feld handelt es sich fast ausschließlich um Wohngebäude. Eine Ausnahme bildet das im Zentrum der Siedlung gelegene Ladenzentrum. Dieses besteht aus zwei eingeschossigen, in Nord-Süd-Ausrichtung angeordneten Ladenzeilen, in deren Mitte ein kleiner Quartiersplatz (Staudenplatz) liegt.



Städtebauliche Grundstruktur - Gebäudestruktur

In seiner Gebäudetypologie unterteilt sich das Rintheimer Feld - aufgrund seiner Entstehung in zwei Bauabschnitten - in den nördlichen Teil mit den Beständen der 50er-Jahre, vorwiegend in Nord-Süd-Ausrichtung angeordneten Zeilenbauten, und den südlichen Teil mit den 70er-Jahre-Punkthochhäusern.

Während sich die Bebauung der 50er Jahre in insgesamt 22 vier- bis fünfgeschossige Zeilenbauten und drei achtgeschossige Punktbauten aufteilt und damit eine relativ homogene Höhenentwicklung aufweist, existieren in der Bebauung der 70er Jahre entlang der Forststraße und der Mannheimer Straße insgesamt zehn Punkthochhäuser mit einer Geschoßzahl von neun bis siebzehn Geschossen und in der Folge für das Rintheimer Feld selbst in der Fernwirkung gebietsprägend wirken. Insgesamt vier Zeilenbauten an der Forststraße wurden bereits vor vier Jahren abgerissen.

Die beiden Bauabschnitte weisen in ihrer Baustruktur in sich einen weitgehend homogenen Charakter auf. Insbesondere im südlichen Teil des Rintheimer Feldes, also in den Beständen der 1970er- Jahre, ähneln sich die Gebäude durch die einheitlich rot- und sandsteinfarbenen Fassaden. Einzige Ausnahme bildet das Hochhaus Forststraße 7, das im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen eine neue Fassade erhalten hat.

Gebäude im südlichen Teil des Rintheimer Feldes

Gebäude im nördlichen Teil des Rinheimer Feldes

Auch der nördliche Siedlungsbereich war ursprünglich weitgehend einheitlich gestaltet. Dieses wurde durch unterschiedliche Modernisierungsmaßnahmen, darunter auch auffällig farbige Balkonanbauten, in den vergangenen Jahren etwas modifiziert. Allerdings sind die ursprünglichen Putzfassaden in Sand- und Erdtönen bei allen Gebäuden noch zu finden.

Die ursprüngliche Bausubstanz der Gebäude im Rintheimer Feld weist altersbedingt Defizite auf, hier insbesondere in den älteren Beständen die schlechte Wärmedämmung der Fassaden und Fenster. Auch der Zustand der Treppenhäuser und Hauseingänge kann in einigen Gebäuden als modernisierungsbedürftig beschrieben werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Volkswohnung bereits in den vergangenen Jahren in zehn ihrer Gebäude umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, darunter die Dämmung von Fassaden und den Anbau größerer Balkone.

Struktur des Wohnungsbestands im Rintheimer Feld (aus Bericht F+B 2009):

Im Wohnungsbestand der Volkswohnung befinden sich derzeit 981 Wohnungen in insgesamt 30 Wohngebäuden mit überwiegend kleineren Wohnungen. So sind lediglich rund 8% des Wohnungsbestands mit 4 Zimmern ausgestattet, wobei die Bestände der 1970er-Jahre mit einem Anteil von 13% an Vier-Zimmer-Wohnungen einen leicht höheren Anteil an größeren Wohneinheiten aufweisen. Auffällig ist zudem, dass in beiden Teilbereichen des Rintheimer Felds eine Mehrzahl der Gebäude einseitige Wohnungsgrößen (Zeilenbauten nördlich der Heilbronner Straße nahezu durchgängig Zweizimmerwohnungen, Hochhäuser häufig ausschließlich 3- und 4-Zimmer-Wohnungen) aufweist, was in der Folge zu einer gewissen Monostruktur in der Bewohnerschaft bezogen auf die einzelnen Hauseinheiten und einem mangelnden Angebotsquerschnitt in den Wohnungsgrößen führt.
Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung liegt im Rintheimer Feld bei 70,0qm bei einem durchschnittlichen Mieterbesatz von 2,11 Personen / Wohnung.

3.4.2 Bebauungsstruktur Alt-Rintheim

In seiner Baustruktur unterscheidet sich Alt-Rintheim deutlich vom Rintheimer Feld. In Alt-Rintheim findet sich als Gebietsprägung fast durchgehend eine geschlossene Blockrandbebauung mit historisch gewachsener Baustruktur und ein- bis zweigeschossigen Gebäuden aller Baualtersklassen. Sie umfasst Gebäude aus der Zeit um die Jahrhundertwende bis 1920 sowie eingefügten Ersatzbauten aus allen nachfolgenden Zeitabschnitten. In der visuellen Wirkung ergibt sich so trotz der nahezu durchgängigen Blockrandbebauung zum einen ein sehr heterogenes städtebauliches Bild. Zum anderen wirkt die Bebauung aufgrund der linearen Straßenzüge auch als durchgängige räumliche steinerne Raumkante.

Insbesondere entlang der Rintheimer Hauptstraße wurde teils traditionell, teils erst in der jüngeren Vergangenheit eine Bebauung in zweiter Reihe vollzogen, welche von der Rintheimer Hauptstraße über Hof- bzw. Tiefgaragenzufahrten erschlossen wird. Nachverdichtungstendenzen in zweiter Reihe sind zunehmend auch entlang der übrigen Straßenzüge in Alt-Rintheim festzustellen (vgl. auch Befragung zum Thema der Nachverdichtung im Kapitel 4.1).

Gebietsprägend sind die tiefen Grundstücke besonders westlich der Ernststraße zwischen Forst- und Huttenstraße mit großzügig begrünten rückwärtigen Bereichen.

Die ortsbildprägenden Altbauten in Alt-Rintheim stellen sich meist als ein- bis zweigeschossige Gebäude mit Sockel, öfters mit Sandsteinfassaden und Toren sowie rot-braun gedeckten, traufständigen Satteldächern und Gauben dar.

Gebäude in Alt-Rintheim

Gebäude in Alt-Rintheim

Innerhalb der Abgrenzung des Untersuchungsgebiets existieren nach Mitteilung des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg (Stand31.07.2009) drei **denkmalgeschützte** Gebäude:

Ernststr. 6	Wohnhaus mit Jugendstilfachwerk, um 1910.
Mannheimer Str. 1	St. Martinskirche, 1957-1959, nach Plänen von Oberbaurat Hans Rolli vom Erzbischöflichen Bauamt in Heidelberg, Fensterverglasung von Otto Stolzer
Rintheimer Hauptstraße 79	Evangelische Kirche „Zum Guten Hirten“, 1871 errichtet, im 2. Weltkrieg zerstört, 1954 wieder aufgebaut, (P)

Folgende Gebäude werden aus Sicht des Landesdenkmalamtes (Bau- und Kunstdenkmalpflege) als ortsbildprägend und **erhaltenswert** eingestuft:

Ernststraße:	Gebäude Nr. 3, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 19, 21, 22, 29, 30, 31, 31 40, 57a, 61, 63, 70, 72, 73, 75, 77, 88, 90, 101
Rintheimer Hauptstraße:	Gebäude Nr. 5, 8, 23, 38, 40, 40a, 46, 60, 96, 98, Kirche Zum Guten Hirten und rückliegendes Gemeindehaus
Hirtenweg:	Gebäude Nr. 34, 40, 6, Dreschhalle
Huttenstraße:	Gebäude Nr. 23, 29, 32, 34
Forststraße:	Gebäude Nr. 66
Weinweg:	Gebäude Nr. 1, 2

3.4.3 Gebäudezustand

Im Hinblick auf den Gebäudezustand liegen von Seiten der Volkswohnung für das Rintheimer Feld über den Bericht des Büros F+B (2009) und die Bewerbung zur Teilnahme am Bundeswettbewerb „Energetische Sanierung von Großsiedlungen“ Informationen und daraus abgeleitet ein detailliertes Handlungskonzept vor, auf welches im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen verwiesen wird.
Für den Bereich von Alt-Rintheim wurde eine Einschätzung des Gebäudezustands nach äußerer Inaugenscheinnahme in insgesamt fünf Kategorien erarbeitet.

Gebäudezustand Rintheimer Feld:

Innerhalb des Rintheimer Felds stehen im Bestand der Volkswohnung noch 16 Zeilenbauten und Punkthochhäuser für eine Modernisierung an, wovon zwei Zeilenbauten derzeit im Zuge eines Forschungsprojektes modernisiert werden. 11 Wohngebäude sind bereits modernisiert, drei weitere Gebäude sind teilsaniert. Wesentliche Defizite und Modernisierungserfordernisse liegen entsprechend des Baualters der Wohngebäude in der Wärmdämmung der Fassaden und Bauteile. Darüber hinaus existieren Defizite im Bereich der Treppenanlagen und Zugangssituationen der Geschosswohnungsbauten. Der Volkswohnung liegen intern für alle Gebäude detaillierte Erhebungen des Modernisierungsbedarfes vor, auf denen sich ein Handlungskonzept gründet, welches in den nächsten Jahren kontinuierlich umgesetzt werden soll. Eine Darlegung dieses Konzeptes ist Teil der ausführlichen Bewerbungsunterlagen zur Teilnahme am Bundeswettbewerb „Energetische Sanierung von Großsiedlungen“ (Volkswohnung, Mai 2009). Innerhalb der Bewerbungsunterlagen und des Handlungskonzeptes wird der Gebäudebestand der Volkswohnung in sechs Kategorien (von unsanierten Gebäudetypen aus den Jahren 1954/56 bis hin zu jüngst vollsanierten Gebäudetypen) differenziert. Ebenso wird ein konkreter Modernisierungsplan aufgelegt, welcher in Zeitstufen bis zum Jahr 2017 gegliedert wurde und eine grundsätzliche Richtschnur für den Sanierungsfortschritt gibt. Auf die entsprechenden Bewerbungsunterlagen mit der detaillierten Darlegung des Bestands und des Handlungskonzeptes wird verwiesen.

Gebäudezustand Alt-Rintheim:

Im Zuge der äußeren Inaugenscheinnahme der Ortslage von Alt-Rintheim wurden außerhalb des Rintheimer Felds innerhalb des Untersuchungsgebietes insgesamt 418 Gebäude erhoben und in einer Skala von fünf Kategorien eingestuft (Stufe1 = ohne Mängel, Stufe 2 = geringe Mängel, Stufe 3 = teilweise erhebliche Mängel, Stufe 4 = erhebliche Mängel, Stufe 5 = substanzielle Mängel).

Im Ergebnis sind 14% der Wohngebäude der Stufe 1 zuzuordnen, rund 42% der Wohngebäude entsprechend der Stufe 2 und rund 35% der Wohngebäude besitzen teilweise erhebliche Mängel und sind der Stufe 3 zuzuordnen. Rund 7% der Wohngebäude weisen erhebliche Mängel der Stufe 4 auf und 2% der Wohngebäude besitzen substanzielle Mängel, wobei hier festzuhalten ist, dass dies vorrangig Gebäudeteile oder ältere rückwärtige Gebäude sind. In der Gesamtsicht ist damit die Bausubstanz in Alt-Rintheim als durchschnittlich bzw. wenig auffällig zu bezeichnen.

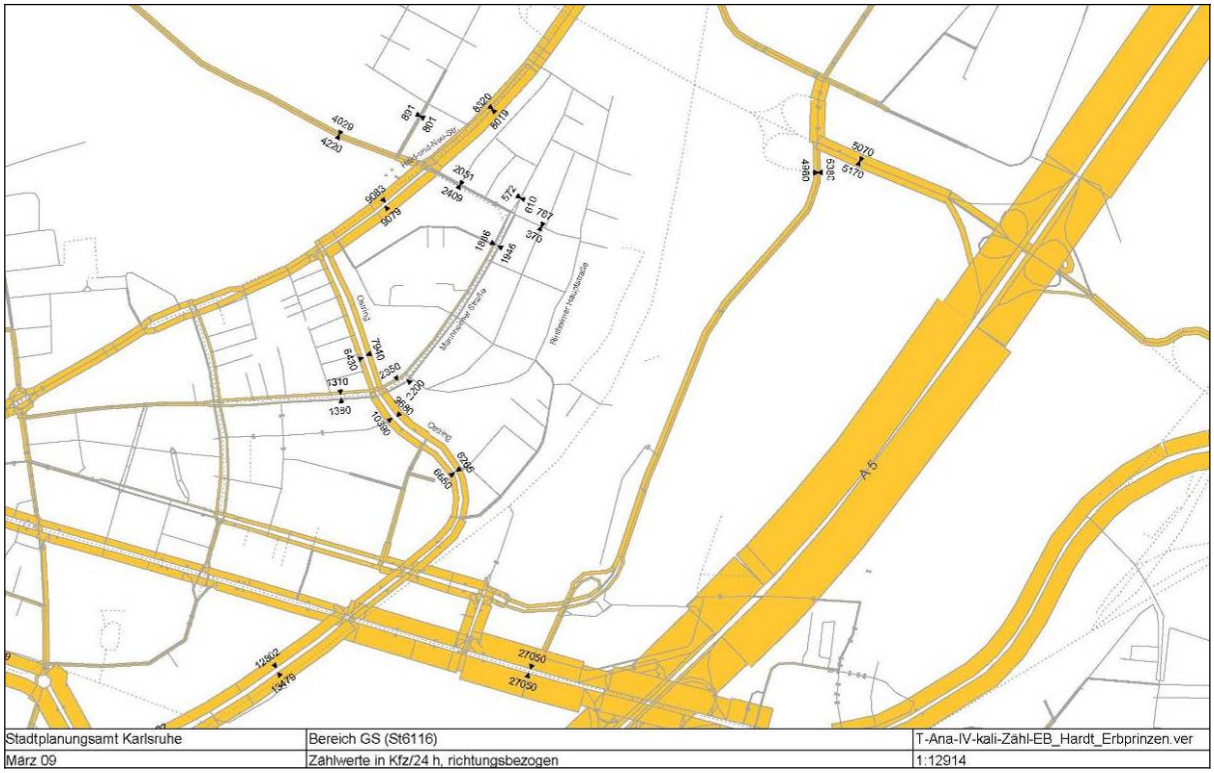
3.4.4 Bodenrichtwerte

Laut Bodenrichtwertkarte der Stadt Karlsruhe aus dem Jahr 2008 liegen die Bodenpreise für das Rintheimer Feld (Typus Mehrfamilienhaus, Vollgeschosse:5, GFZ 1,0) bei 300,00 €/qm. Für Alt-Rintheim wird ein Wert von 320,00 €/qm (Allgemeines Wohngebiet / Dorfgebiet, GFZ 0,7) angegeben. Im Vergleich hierzu liegen die Bodenpreise im Bereich Rintheim-Nord (nördlich Hirtenweg, außerhalb Untersuchungsbereich) nur unwesentlich höher bei 330,00 €/qm, das zur Oststadt zählende Quartier jenseits des Ostrings weist einen Bodenrichtwert von 350 €/qm auf. Insgesamt existieren damit nur geringfügige Differenzierungen in den Bodenrichtwerten. Die gärtnerisch genutzten Freiflächen östlich von Alt-Rintheim werden mit 8,40 €/qm angegeben.

3.5 Verkehr

3.5.1 Motorisierter Individualverkehr

Die direkt nördlich des Rintheimer Feldes verlaufende L560 (in diesem Abschnitt Haid-und-Neu-Straße) sowie der nahe Ostring gewährleisten eine gute innerörtliche Erreichbarkeit des Untersuchungsgebiets, wirken jedoch auch als räumlich trennende Verkehrsachsen. Zudem besteht mit der nahe gelegenen Anschlussstelle Karlsruhe-Durlach eine Anbindung an die Autobahn A5 und somit eine gute überörtliche Erreichbarkeit des Wohngebiets.



Verkehrsbelastung

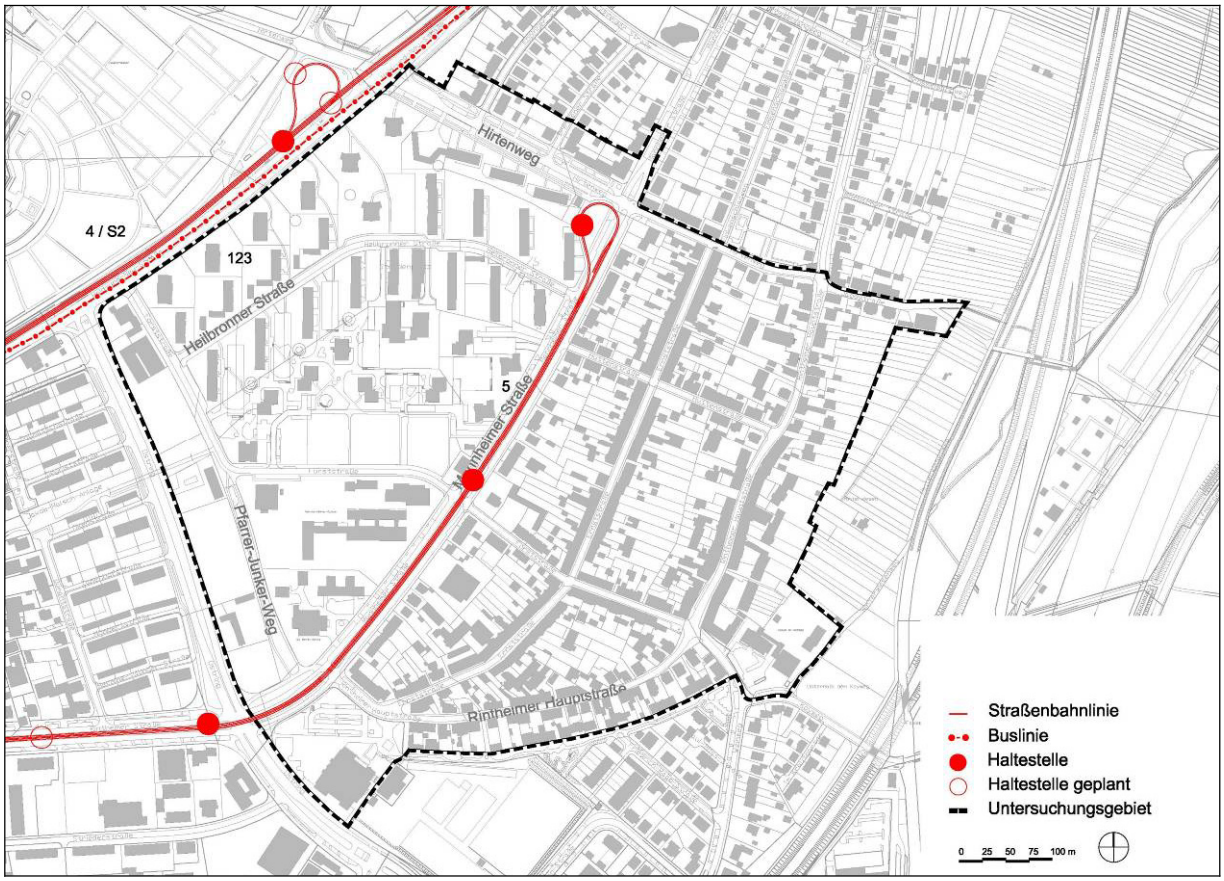
Das größte Verkehrsaufkommen im Untersuchungsgebiet weist daher auch die Haid-und-Neu-Straße mit 9.079 bzw. 9.083 Kfz täglich (richtungsbezogen) und der Ostring mit 7.940 bzw. 8.430 Kfz täglich auf.

Intern wird das Untersuchungsgebiet vorrangig durch die Mannheimer Straße und den Hirtenweg erschlossen. Das Verkehrsaufkommen beträgt in der Mannheimer Straße bis zu 2.200 bzw. 2.350 Kfz täglich (richtungsbezogen) und am Hirtenweg 2.051 bzw. 2.409 Kfz täglich.

Das Rintheimer Feld wird quartiersintern durch den Ringschluss der Heilbronner Straße und der Forststraße erschlossen, an die Quartiersgaragen des Rintheimer Felds andocken. Alt-Rintheim besitzt über die Rintheimer Hauptstraße und die Ernststraße zwei lineare Erschließungsachsen in N-S-Richtung. Die weitgehend hierarchielose Netzstruktur wird über die Forststraße, die Huttenstraße und den Weinweg als O-W-Achsen ergänzt.

3.5.2 Öffentlicher Nahverkehr

Der Stadtteil Rintheim ist gut an das ÖPNV-Netz von Karlsruhe angebunden. Drei Haltestellen der Straßenbahnlinie 5 stehen an der Mannheimer Straße an der Schnittstelle zwischen dem Rintheimer Feld und Alt-Rintheim zur Verfügung. Die Endhaltestelle der Linie 5 trägt den Namen des Stadtteils.
Im Nordwesten des Gebiets existiert an der Haid-und-Neu-Straße eine Haltestelle der Straßenbahnlinie 4; Haltestellen der Buslinie 123 sowie der Stadtbahnlinie 2 sowie des Nightliners. Alle Linien haben eine gute Taktung.



ÖPNV

3.5.3 Rad- und Fußwegenetz

Radwegeverbindungen existieren vom Rintheimer Feld aus an der Haid-und-Neu-Straße sowie über einen Brückenschlag am Ostring in Richtung Oststadt / Innenstadt. Vom Brückenschlag am Ostring aus existiert keine ausgeschilderte Radwegeverbindung durch das Rintheimer Feld nach Alt-Rintheim. Auch eine Weiterführung der Radwegeverbindung von der Kreuzung Ostring / Mannheimer Straße aus über die Mannheimer Straße nach Norden ist nur bedingt gegeben. Trotz der Widmung des Straßenraums der Mannheimer Straße als Tempo 30-Zone sind hier die Bedingungen für einen gefahrlosen Radverkehr eingeschränkt. Die im Stadtteil existierenden Grünzüge (Pfarrer-Junker-Weg und Grünzug TSV Rintheim / Weinweg) stellen wichtige informelle Radwegeverbindungen dar, welche von der Brücke Ostring aus zum Hinterwiesenweg am Ostrand von Alt-Rintheim führen.

Fußwegverbindungen existieren im Rintheimer Feld in Form eines netzartigen Wegesystems, welches insbesondere den Südabschnitt intensiv durchwegt, jedoch in der Orientierung im Kontext mit der umgebenden sehr gleichartigen städtebaulichen Struktur schwierig ist. Die Fußwegeverbindungen im Rintheimer Feld setzen sich nur eingeschränkt weiter nördlich der Heilbronner Straße in Richtung Hirtenweg / Endhaltestelle der Linie 5 fort. Hier zeugen Trampelpfade von einer Nutzung der Freiflächen als Fußwegeverbindungen.

Mit Ausnahme einer Verbindung zwischen der Ernststraße und dem Grünzug zwischen TSV Rintheim und Weinweg existieren in Alt-Rintheim außerhalb der Straßenräume keine Wegeverbindungen außerhalb der öffentlichen Straßenräume. Innerhalb der Straßenräume sind ausreichende Gehwegbreiten zwar grundsätzlich vorhanden, durch ein Parken der Anwohner halbseitig auf den Gehwegen sind diese jedoch häufig soweit eingeschränkt, dass angemessene Bewegungsräume für Fußgänger (insbesondere für Personen mit Kinderwagen, Kindern und Rollstuhlfahrer etc.) nicht mehr vorhanden sind.

Die Mannheimer Straße wirkt aufgrund des Schottergleises und der wenigen Querungsmöglichkeiten als deutliche Zäsur in den Fußwegeverbindungen, aber auch im Siedlungsbild und im emotionalen Verständnis zwischen dem Rintheimer Feld und Alt-Rintheim.

3.5.4 Ruhender Verkehr

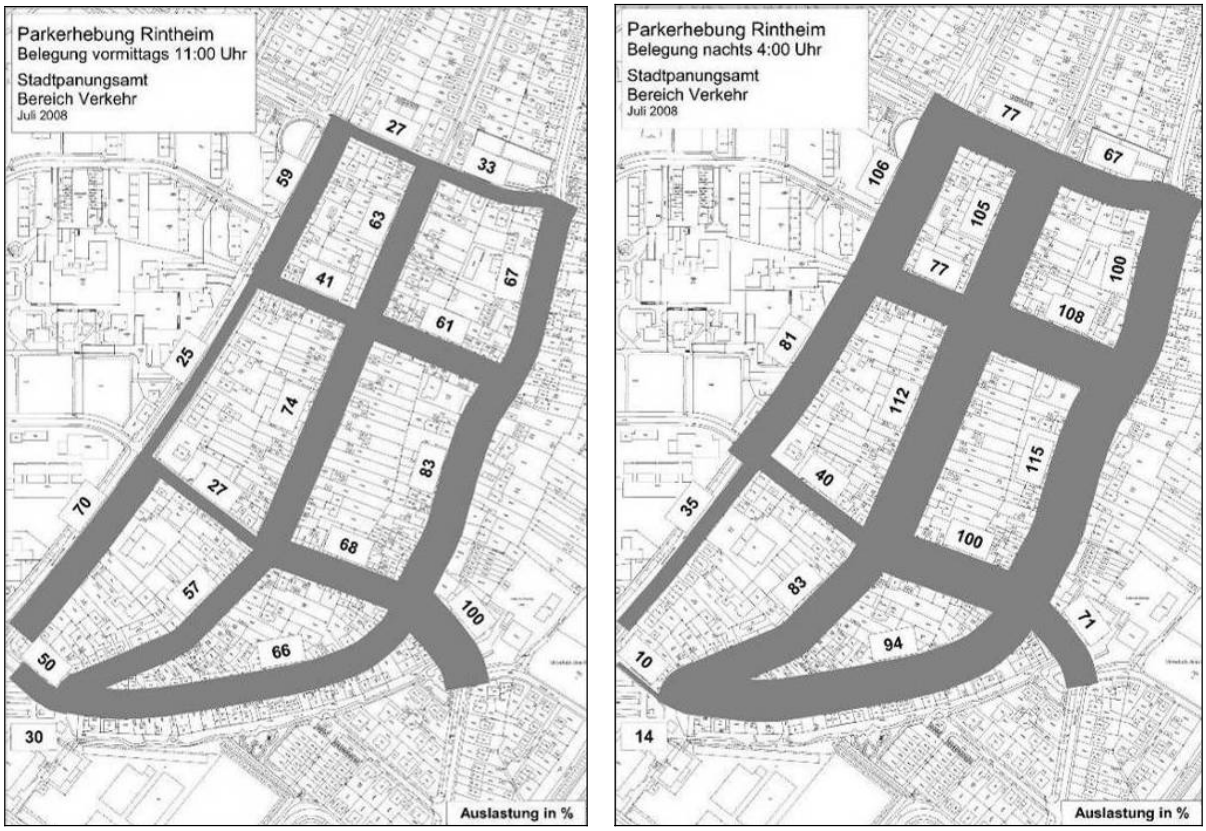
Die Volkswohnung als größter Vermieter im Untersuchungsgebiet stellt im Rintheimer Feld insgesamt 334 private Stellplätze zur Verfügung. 55 davon liegen in Einzelgaragen am Hirtenweg sowie nördlich der Heilbronner Straße. Weitere 178 Stellplätze befinden sich in den vier im Souterrain angesiedelten Parkgaragen südlich der Heilbronner Straße. Im südlichen Rintheimer Feld gibt es zwei größere Tiefgaragen mit insgesamt 279 Stellplätzen, die sich ebenfalls im Besitz der Volkswohnung befinden. Eine weitere im Rintheimer Feld liegende Tiefgarage gehört nicht in den Bestand der Volkswohnung.

Die von der Volkswohnung bereitgestellten Stellplätze sind gut ausgelastet, insgesamt sind derzeit nur wenig freie Kapazitäten vorhanden.

Zahlreiche weitere Stellplätze stehen im öffentlichen Straßenraum des Rintheimer Feldes zur Verfügung, insbesondere in der Heilbronner Straße, der Mannheimer Straße, am Hirtenweg sowie an den Rückseiten des Ladenzentrums am Staudenplatz. Diese oberirdischen Stellplätze im öffentlichen Raum sind zumindest temporär und insbesondere im Umfeld des Staudenplatzes teils sehr gut ausgelastet bzw. überlastet.

In Alt-Rintheim sind die meisten Stellplätze ebenfalls im öffentlichen Raum zu finden.
Private Stellplätze finden sich lediglich in den Hofinnenräumen und sind in der Gesamtzahl nicht ausreichend, um den Stellplatzbedarf der Anwohnerschaft abzudecken. Aus diesem Grunde wurde eine Überprüfung der Auslastung der im öffentlichen Raum vorhandenen Parkierung vorgenommen. In nachfolgender Darstellung wird die Belegung um 11 Uhr vormittags und um 4 Uhr nachts dargestellt (in Prozent bezogen auf die legal vorhandenen Stellplätze).

In der Summe zeigen sich tagsüber hohe Auslastungen im Bereich des Schulstandortes am Weinweg aufgrund der zu- und abfahrenden Eltern. Probleme und Überlastungswirkungen bestehen in Alt-Rintheim insbesondere in den Tagesrandzeiten und Nachtstunden in der Ernststraße, der Rintheimer Hauptstraße und der Huttenstraße, da hier die Anwohnerschaft den öffentlichen Raum aufgrund des Mangels an privaten Stellplätzen auf den Privatgrundstücken intensiv beparkt.



Parkerhebung in Alt-Rintheim

3.6 Freiflächen und öffentliche Räume

3.6.1 Öffentliche und halböffentliche Freiflächen

Im Untersuchungsgebiet finden sich lediglich zwei größere **öffentliche Grünzüge**:

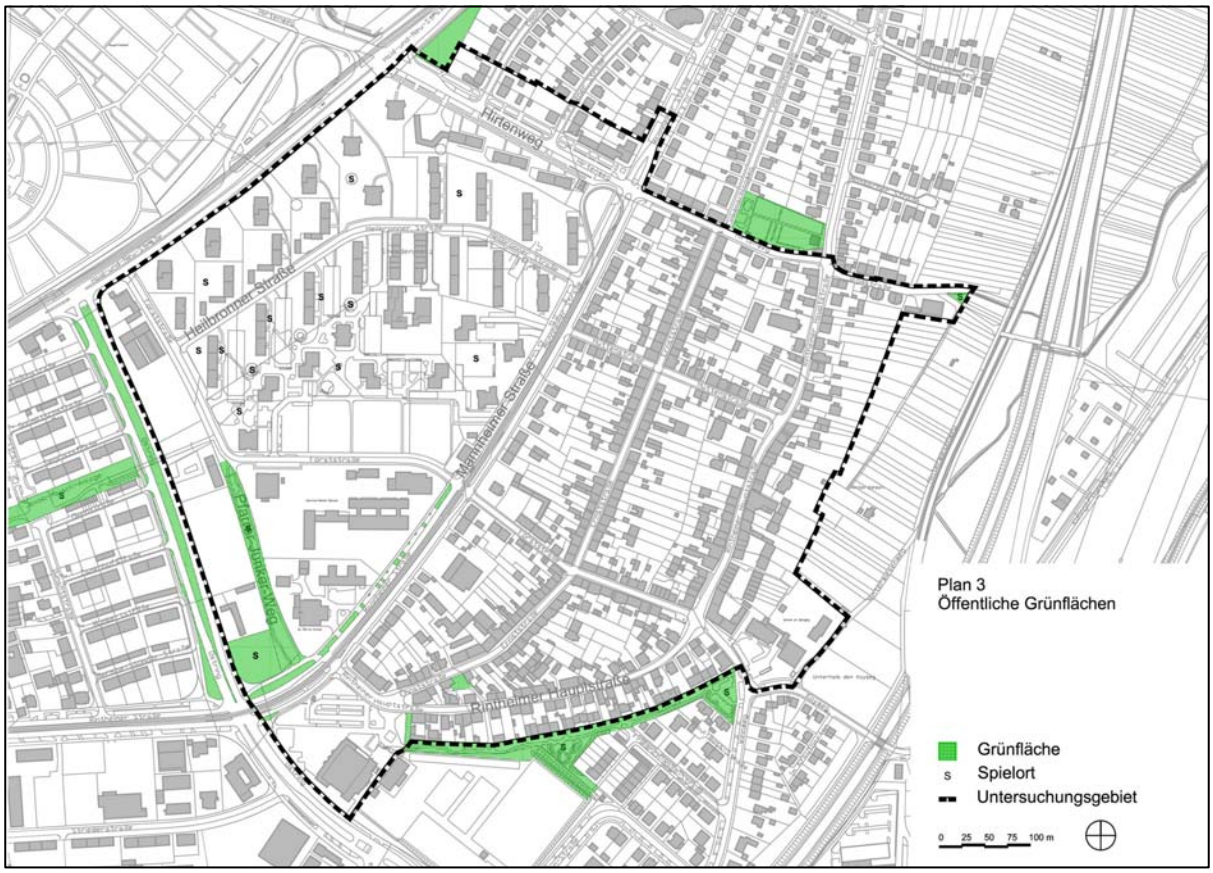
Dies ist einerseits der Grünzug zwischen der Brücke Ostring und der Mannheimer Straße (Pfarrer-Junker-Weg), welcher eine wichtige Wegeverbindung zwischen Alt-Rintheim und dem in der Oststadt weiter verlaufenden Grünzug der Jakob-Malsch-Anlage in Richtung Stadtmitte / Jugendhaus darstellt. Der Grünzug besteht aus einer parallel zum Schulstandort und dem Kirchenstandort St. Martin verlaufenden Wegebeziehung und dem neuen Bolzplatz an der Kreuzung Mannheimer Straße / Ostring.

Zum anderen existiert mit dem Grünzug zwischen dem TSV Rintheim und der Schule am Weinweg entlang des Südrands der Bebauung der Rintheimer Hauptstraße ein weiterer Grünzug, welcher die oben beschriebene Wegebeziehung ergänzt und in den zwei Kinderspielplätze integriert sind. Er hat zudem eine Bedeutung für die Schule am Weinweg. Eine Zuwegung zu dem Grünzug zwischen TSV Rintheim und dem Weinweg besteht außerdem von der Ernststraße aus über einen platzartigen Antritt und eine quartiersinterne Fußwegebeziehung.

Die beiden Grünzüge setzen sich am Ostrand von Alt-Rintheim fort über die privat (klein-) gärtnerisch genutzten Flächen zwischen der Bahntrasse und dem Siedlungsrand von Alt-Rintheim. Diese für Alt-Rintheim bedeutenden Freiflächen werden durch den Hinterwiesenweg erschlossen, der an der Dreschhalle eine Verbindung zum Hirtenweg nach Westen und nach Osten zu den Freiflächen jenseits der Bahntrassen besitzt und auch nach Norden in Richtung Hagsfeld weiterführt.

Innerhalb des Rintheimer Felds existieren größere, zusammenhängende und im Besitz der Volkswohnung befindliche **halböffentliche Freiflächen**; Flächen also, welche sich in Privatbesitz befinden, jedoch faktisch öffentlich zugänglich sind. Diese Freiflächen liegen in den Abstandsflächen der Zeilenbauten und Punkthochhäuser und weisen einen z.T. auch älteren, Wert gebenden eingestreuten Baumbestand auf. Mehrheitlich handelt es sich jedoch um Rasenflächen, freiraumplanerisch gestaltete Teilbereiche sind nicht vorhanden. Die halböffentlichen Abstandsflächen weisen insbesondere im Nordabstand mit Ausnahme von Teppichklopfstangen und einzelner Spielangebote auch keine Angebote auf, die die Freiflächen für die Bewohnerschaft nutzbar und interessant machen. Im Südabschnitt des Rintheimer Felds wandelt sich das Bild der Freiflächen. Hier existieren ein sehr kleinräumiges Mosaik aus Nutzungsstrukturen insbesondere im Kinderspielbereich und ein dichtes Wegenetz mit Hauszugängen und Tiefgaragenzugängen, welches die Freiflächen prägt.

Eine größere zusammenhängende **Brachfläche** ist am Südrand des Rintheimer Felds durch den Abriss von vier Zeilenbauten entlang der Forststraße entstanden („Areal Forststraße“). Ein Teil der Fläche dient momentan der Lagerung von Baumaterialien und ist daher umzäunt. Neubauprojekte sind seitens der Volkswohnung in Planung.



Öffentliche Grünflächen

3.6.2 Freiflächen für Kinder und Jugendliche

In Alt-Rintheim gibt es drei öffentliche Spielplätze, zwei im Grünzug zwischen dem TSV Rintheim und dem Weinweg und ein Standort am Hirtenweg an der Dreschhalle. Die beiden Spielplätze im Grünzug TSV Rintheim zum Weinweg werden frequentiert, weisen jedoch Mängel in der zielgruppenspezifischen Ausstattung auf. Der Spielplatz an der Dreschhalle wurde erst jüngst gestaltet, ist nach Aussagen der Nutzer sehr gut durch die Anwohnerschaft frequentiert, jedoch räumlich und in seinen Kapazitäten sehr begrenzt. In jüngerer Zeit wurde im Rintheimer Feld im öffentlichen Raum des Staudenplatzes ein Spielgerät aufgestellt sowie ein Spielplatz beim Pfarrer-Junker-Weg eingerichtet.

Im Rintheimer Feld sind die vorhandenen Spielangebote durchgängig im Besitz der Volkswohnung. Hier fällt insbesondere im Südabschnitt die große Anzahl an Spielgeräten auf, die räumlich stark verteilt sind. Meist handelt es sich um Kleinkind-Schaukelpferde und Sandkästen, welche zwar durch die Anwohner und auch Jugendliche des Rintheimer Felds genutzt werden, jedoch in der Ausstattungsqualität und der zielgruppenspezifischen Ausrichtung als sehr durchschnittlich zu bewerten sind. Nach Bewertung der Anwohner existieren zwar grundsätzlich genug räumliche Angebote, der Qualitätsaspekt und die zielgruppenspezifische Ausstattung wie auch die Aufenthaltsqualität lässt aber ebenso wie die Verortung der Angebote im Gesamtkontext der Freiräume zu wünschen übrig. Spielflächen mit einer größeren Anzahl an interessanten Spielgeräten (den Spielplatz als zentralen Anlaufpunkt) gibt es faktisch nicht.

Für Jugendliche finden sich Sportflächen im Rintheimer Feld auf dem Schulgelände, zudem wurde jüngst ein Bolzplatz an der Kreuzung Mannheimer Straße / Ostring eingerichtet. Im Umfeld des TSV Rintheim existieren mehrere vereinsgebundene Sportfreiflächen.

3.6.3 Platzsituationen und Kommunikationsräume

Der zentrale Platz und der einzige öffentliche Freiraum im Rintheimer Feld ist der Staudenplatz. Der Staudenplatz spannt sich linear zwischen den angrenzenden Ladenzeilen auf und besitzt in jüngerer Zeit durch die Stadt Karlsruhe eingerichtete Sitz- und Spielgelegenheiten. In seinem Charakter wird er einerseits durch die angrenzenden Geschäftslagen geprägt, zum anderen öffnet sich der Staudenplatz ohne einen räumlichen Abschluss nach Norden zur Heilbronner Straße, hat aber auch Zugänge von Süden. Den-Hauptzugang von Süden stellt ein überbauter Tordurchgang durch einen Hochhauskomplex dar, in dem ein Altenwohnheim untergebracht ist (Heinz-Schuchmann-Haus).

Neben dem Staudenplatz ist im Rintheimer Feld nur noch der Vorbereich der Kirche St. Martin zu nennen, welcher sich zur Mannheimer Straße hin orientiert, durch den Kirchenstandort und das Gemeindehaus flankiert wird und eingeschränkte Aufenthaltsmöglichkeiten bietet.

Nördlich des Hirtenwegs, an der Grenze zwischen Rintheimer Feld, Rintheim-Nord und Alt-Rintheim befindet sich die Ladenzeile am Hirtenweg. Gegenüber befindet sich die Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 5 mit öffentlichen Flächen um das Kassenhäuschen. Die gesamte Platzsituation wird stark verkehrlich durch den Kreuzungsbereich Hirtenweg / Mannheimer Straße im Kontext zur Wendeschleife der Straßenbahn geprägt und besitzt kaum eine Bedeutung. Dies auch aufgrund der Größe, fehlender Raumkanten und für den Platzraum suboptimaler Nutzungszuordnungen (bspw. Wohngebäude / Zeilenbau unmittelbar an der Endhaltestelle, Orientierung des östlichen Wohngebäudes am Hirtenweg auf die Endhaltestelle, ehemaliger Tankstellenstandort an der Mannheimer Straße). Die Vorfelder vor der Ladenzeile sind durch Wegeachsen und Rasenflächen sowie lineare Hecken geprägt und erlauben derzeit keine angemessene gewerbliche Nutzung der Geschäftsvorfelder.

In Alt-Rintheim gibt es eine aufgrund der dichten Blockrandstrukturen sehr überschaubare Zahl an öffentlichen Flächen, hierzu zählen

- der Vorbereich der Kirche „Zum guten Hirten“, der sich zur Rintheimer Hauptstraße hin orientiert
- der Platz an der Ecke Forststraße/Rintheimer Hauptstraße, der stark durch den Kreuzungsbereich der Straßen charakterisiert wird, jedoch in früheren Zeiten der Rathausstandort war und in seinem baulichen Umfeld noch Reste der dörflichen Prägung Alt-Rintheims besitzt
- der Vorbereich der Dreschhalle an der Jagdstraße, welcher einen Baustein in der Wegebeziehung vom Hirtenweg in Richtung Hinterwiesenweg und der Querung der Bahntrassen darstellt
- den Vorbereich der Schule am Weinweg, welche heute stark durch einen Straßencharakter geprägt ist und die Funktion des Vorfelds und gleichzeitig des Übergangs des Grünzugs zum weiterführenden Hinterwiesenweg kaum wahrnimmt
- die Vorfeldsituation an der Ecke Ernststraße/Rintheimer Hauptstraße, die als Antritt von Süden in das Quartier Alt-Rintheim anzusehen ist
- sowie eine kleine Grünfläche auf einer Baulückenfläche an der Ernststraße, die dort den linearen Straßencharakter unterbricht und der Ausgangspunkt für eine Fußwegebeziehung von der Ernststraße in Richtung des Grünzugs TSV Rintheim / Schule am Weinweg darstellt.

3.6.4 Private Grünflächen

Neben den dominierenden halböffentlichen (in Privatbesitz der Volkswohnung befindlichen) Freiflächen existieren im Rintheimer Feld faktisch - mit Ausnahme der wenigen neu angelegten Mietergärten an einem aktuell sanierten Zeilenbau an der Heilbronner Straße und dem Pfarrgarten der Kirche St. Martin - keine privat genutzten Freiflächen bzw. Gartenzonen.

Anders die Situation in Alt-Rintheim: Hier existieren in den Blockinnenräume aufgrund der Tiefe der Blockinnenräume teils noch größere, zusammenhängende, jedoch sehr differenziert parzellierte, private Freiflächen und Gartenzonen, die selbst bei einer Ergänzungsbebauung in zweiter Reihe noch einen grünen Grundcharakter im Blockinnern begründen. Die privaten Gartenflächen in den Blockinnenräumen sind für die Öffentlichkeit weder durch innere Wegeführungen zugänglich und nutzbar noch aufgrund der dichten durchgehenden Blockrandstruktur von den Straßenräumen aus erfahrbar und erlebbar.

3.7 Soziale Infrastruktur

3.7.1 Kindergärten

In Rintheim befinden sich mehrere Kindergärten in kirchlicher oder privater Trägerschaft. Insgesamt existiert ein Betreuungsangebot mit ca. 30 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren sowie ca. 200 Plätzen für Kinder von 3-7 Jahren

- Evang. Kindergarten "Zum Guten Hirten"
  (Regelkindergarten, zwei Gruppen für 40 Kinder)
  Rintheimer Hauptstraße 67 (Alt-Rintheim)

- Kath. Kindergarten "St. Martin"
  Kapazität: 80-100 Kinder
  (Gruppe mit verlängerter zusammenhängender Öffnungszeit vormittags)
  Mannheimer Straße 3 (Rintheimer Feld)

- Kindergarten "Die Wilde 15"
  (Träger: Elterninitiative, Gruppe mit verlängerter zusammenhängender Öffnungszeit vormittags)
  Kapazität: 15 Kinder
  Mannheimer Straße 21 (Rintheimer Feld)

Rintheim-Nord, (nicht im Untersuchungsgebiet):

- Freier Kindergarten
  (Träger: Elterninitiative, Ganztageseinrichtung)
  Haid-und-Neu-Straße 137 (Rintheim-Nord, nicht im Untersuchungsgebiet)

- Waldorf-Kindergarten
  (drei Gruppen mit verlängerter zusammenhängender Öffnungszeit vormittags und drei Spielgruppen für Kinder zwischen 1 1/2 und 3 Jahren)
  Mannheimer Straße 65

- Schulkindergarten für körperbehinderte Kinder
  Mannheimer Str. 67

3.7.2 Kindertagesstätten

Es existieren keine Kindertagesstätten/ Ganztagessangebote in Rintheim/ im Untersuchungsgebiet). Die nächstgelegene Einrichtung liegt an der Haid-und-Neu-Straße (Oststadt)

- Städtische Kindertageseinrichtung mit Schülerhort
  Haid-und-Neu-Straße 56c (nicht im Untersuchungsgebiet)

3.7.3 Schulen

Im Stadtteil gibt es vier Schulen, verteilt jeweils auf die Teilgebiete Alt-Rintheim und Rintheimer Feld, jeweils mit gemeinsamer Nutzung von Gebäuden und Außenanlagen. Am Weinweg befinden sich die Grundschule Rintheim (Einzugsgebiet Alt-Rintheim und Rintheim Nord) sowie die Schule für Sehbehinderte (überörtliches Einzugsgebiet)
An der Forststraße liegen die Grund- und Hauptschule Heinrich-Köhler-Schule (Einzugsgebiet Grundschule: Rintheimer Feld und Oststadt) sowie die Tulla-Realschule.

Rintheimer Feld:

- Tulla-Realschule in der Forststraße
  Schülerzahl 2006: 445
  Modellschule Jugendbegleiter-Programm

- Heinrich-Köhler-Grundschule
  Schülerzahl 2006: 95
  Einzugsgebiet: Rintheimer Feld und westl. Oststadt (nicht im Untersuchungsgebiet)

- Heinrich-Köhler-Hauptschule, Grund- und Hauptschule in der Forststraße
  Schülerzahl 2006: 9

Alt-Rintheim:

- Grundschule Rintheim im Weinweg
  Schülerzahl 2006: 105
  Einzugsgebiet: Alt-Rintheim und Rintheim-Nord

- Schule am Weinweg, Schule für Sehbehinderte
  Schülerzahl 2006: 111
  ortsübergreifender Einzugsbereich, Ganztagesschule

3.7.4 Kinder-/ Jugendeinrichtungen und Betreuungsangebote

Es existieren Schülerhorte und Betreuungsangebote in unterschiedlicher Trägerschaft im räumlichen Umfeld der Schulen im Rintheimer Feld:

- Städt. Schülerhort Rintheim („Hort an der Schule“, Heinrich-Köhler-Schule)
  Träger Sozial- und Jugendbehörde Karlsruhe
  ca. 30 Kinder bis 12 Jahre, Mittagessen, bis 17.00 Uhr betreut
  Forststr. 4
  Außenstelle: Hort im Rintheimer Feld (Mannheimer Str. 21)
- Hausaufgabenbetreuung
  Träger: Diakonisches Werk Karlsruhe
  25-30 Kinder, Zusammenarbeit mit Heinrich-Köhler-Schule
  Forststr. 3

Hausaufgabenbetreuung:

- Forststr. 3, Diakonisches Werk Karlsruhe
- Kinderhort Mannheimer Str., Sozial- und Jugendbehörde Karlsruhe

In Rintheim existiert kein Jugendtreff, die nächstgelegenen Angebote liegen in der Oststadt bzw. nördlich von Rintheim. Beide Einrichtungen werden von den Jugendlichen des Stadtteils nach Erkenntnissen der Schlüsselpersonengespräche (Gespräche mit sozialen Einrichtungen) nur schlecht angenommen.

- Jugendtreff Oststadt (nicht im Untersuchungsgebiet)
- „Combo Hip Hop Club“ (ehemals Jugendclub Rintheim) in der Haid-und-Neu-Straße 165, (nicht im Untersuchungsgebiet)

3.7.5 Kirchen

Folgende Kirchengemeinden liegen innerhalb des Untersuchungsgebietes:

- Katholische Kirchengemeinde St. Martin.
  Frauentreff, einen Altennachmittag und eine Krabbelgruppe für Eltern mit Kleinkindern
  Mannheimer Str. 1 (Rintheimer Feld)
- Evangelische Kirchengemeinde „Zum Guten Hirten“
  Chor, Frauenvormittag Seniorenkreis, Krabbelgruppe, Hausaufgabenbetreuung.
  Rintheimer Haupstr. 79 (Alt-Rintheim)

3.7.6 Senioreneinrichtungen – Heinz-Schuchmann-Haus

Im Rintheimer Feld liegt das Heinz-Schuchmann-Haus, welches als Altenwohnheim insgesamt 87 Appartements von 42 bis 56qm Größe anbietet und zugeordnete Gemeinschaftseinrichtungen besitzt. Über das Heinz-Schuchmann-Haus werden nur eingeschränkte Dienstleistungen über einen Vertrag mit dem Paritätischen Wohlfahrtsverband bis hin zur leichten Pflegebedürftigkeit angeboten, eine Vor-Ort-Präsenz eines Pflegedienstes existiert nicht.
Das Heinz-Schuchmann-Haus besitzt in seiner Angebotsstruktur einen eher introvertierten Charakter, nach außen wirksame Angebote wie auch eine positive, kommunikative und belebende Wirkung des Hauses auf den umliegenden Freiraum im Rintheimer Feld ist nicht zu konstatieren.

3.7.7 Vereine

Das Vereinsleben in Rintheim ist vorwiegend in Alt-Rintheim und Rintheim-Nord angesiedelt. Die Bevölkerung des Rintheimer Feldes ist nach Erkenntnissen aus den Schlüsselpersonengesprächen kaum in die laufenden Vereinsaktivitäten integriert. Es wird ein Schrumpfen der Mitgliederzahlen beklagt.

Folgende Vereine sind im Untersuchungsgebiet ansässig und registriert:

- Bürgerverein Rintheim e.V.
- Fanfarenzug Rintheim 1974 e.V.
- Rintheimer Carnevals Club 1971 "Die Sandhasen" e.V.
- Rintheimer Carneval Verein 1978 e.V.
- Kleingartenverein Am Brüchle e.V.
- Kleingartenverein Kuhweide e.V.
- Kleingartenverein Tagweide e.V.
- Kleintierzuchtverein C 163 Rintheim
- Obst- und Gartenbauverein Karlsruhe Rintheim e.V.
- Sängerbund Rintheim
- TSV Rintheim
- Vereinigter Chor 1877 e.V. Karlsruhe-Rintheim

Im Rintheimer Feld hat derzeit kein Verein seinen Sitz.

3.8 Angebote der Nahversorgung

Der Stadtteil Rintheim weist eine für die Stadt Karlsruhe zunächst extrem hohe Einzelhandels-Verkaufsflächenausstattung von 11,2qm VKF/EW auf, was jedoch begründet ist durch das auf Rintheimer Gemarkung liegende Sondergebiet, welches bis an die Durlacher Allee reicht und insgesamt rund 60.000qm Verkaufsfläche aufweist.
Hierin enthalten sind auch großflächige Einzelhandelsgebote für den täglichen wie auch aperiodischen Bedarf. Die Angebote reichen vom großflächigen Vollsortimenter bis hin zum überregional ausgerichteten Möbelhaus.

Für die Versorgungssituation im Stadtteil Rintheim spielen insbesondere der REAL-Standort an der A5 und die südwestlich jenseits des Ostrings angrenzenden Discount- und Fachmarktstandorte eine Rolle. Diese Standorte können von den mobilen Bevölkerungsteilen mit dem Fahrrad und mit dem Pkw gut erreicht werden und werden nach den Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung auch entsprechend frequentiert. Insofern ist der Stadtteil Rintheim, was großflächige Angebotsstrukturen betrifft über die an die Wohnlagen indirekt angrenzenden Standorte versorgt. Dies aber nur für mobile Bevölkerungsgruppen.

Im Stadtteil selbst bieten die Angebote am Staudenplatz und am Hirtenweg die einzigen fußläufig erreichbaren Nahversorgungsmöglichkeiten. Der Staudenplatz stellt insbesondere mit dem kleinflächigen Nahkauf-Supermarkt und dem Schlecker-Drogeriemarkt ein Nahversorgungsangebot im Quartier dar, ist jedoch durch seine Lage stark auf die Bewohnerschaft des Rintheimer Felds ausgerichtet. Gerade für ältere, weniger mobile Personengruppen des Rintheimer Felds, die Wohnbevölkerung aus dem Heinz-Schuchmann-Haus sowie für Haushalte mit geringem Einkommen ist dieses Angebot wichtig.
Der Standort Staudenplatz weist jedoch in seinem Ladenbesatz seit mehreren Jahren ein nachhaltiges „Ausbluten“ auf, was sich in Leerständen und einem veränderten Betriebsbesatz in den kleinstrukturierten Ladenlokalen bemerkbar macht.

Der Einzelhandelsstandort am Hirtenweg funktioniert durch seine Lage im Kontext zu den angrenzenden Quartieren und der Lage an der Endhaltestelle sowie durch die Nähe zum Technologiepark gut, die vorhandenen Betriebe stellen einen Beitrag zur Nahversorgung dar, zwei Ladenlokale sind aber nur noch eingeschränkt oder gar nicht geöffnet.

3.9 Gewerbliche Strukturen und Gastronomie

Im Rintheimer Feld existieren mit Ausnahme des Staudenplatzes und des Heinz-Schuchmann-Hauses keine gewerblichen, dienstleistungsbezogenen bzw. handelsorientierten Strukturen, hier dominiert eine durchgängige Wohnnutzung der Gebäude.

Entlang des Ostrings liegen mehrere Gärtnereien und Gartenbaubetriebe, welche sehr unterschiedliche Nutzungsintensitäten aufweisen und vom einfachen Lagerplatz über den Verkauf bis hin zu einem Schaugarten reichen. In der Folge besitzen die Standorte in der visuellen Wirkung nach außen sehr unterschiedliche Qualitäten und tragen teilweise wenig zu einer positiven Außenwirkung bei.

Entlang des Hirtenwegs existieren am Ladenzentrum vorrangig kleinflächige Handelsbetriebe. Entlang der Mannheimer Straße sowie entlang der Rintheimer Hauptstraße sind vereinzelte Gewerbetriebe aus einer traditionellen gemischten Nutzungsstruktur übrig geblieben. Insbesondere die beiden Standorte der Autohändler an der Wendeschleife und an der Kreuzung Rintheimer Hauptstraße / Weinweg treten zusammen mit einem größeren Verpackungsbetrieb an der Mannheimer Straße visuell eher negativ in Erscheinung. Insgesamt gesehen dominiert jedoch auch in Alt-Rintheim die Wohnnutzung, von einer klassischen gemischt genutzten Dorflage kann hier nicht mehr gesprochen werden.

Im gastronomischen Angebot ist der Stadtteil Rintheim relativ schlecht ausgestattet. Der Treffpunkt am Staudenplatz stellt im Rintheimer Feld das einzige Angebot dar, hinzu kommen in Alt-Rintheim die Gaststätte des TSV Rintheim und eine Gaststätte am Weinweg sowie eine Pizzeria am Hirtenweg, das Stehcafé der Bäckerei am Ladenzentrum Hirtenweg und schließlich jenseits des Hinterwiesenwegs im Bereich der Bahntrassen der Eisenbahn-Waggon am Standort des ehemaligen Bahnhofs.

3.10 Planungsabsichten der Volkswohnung

Eine Besonderheit des Gebietes besteht darin, dass sich große Bereiche des Rintheimer Felds im Eigentum des städtischen Wohnungsbauunternehmens Volkswohnung befinden, welches eigene Planungsziele für Teile des Gebietes verfolgt. Die Koordination und Kooperation mit der Volkswohnung ist daher zwingend erforderlich und wesentlicher Bestandteil des Sanierungsprozesses.

Geplant ist seitens der Volkswohnung eine Quartiersaufwertung, welche die Außenräume und die Gebäude umfasst. Etwa die Hälfte der Gebäude der Volkswohnung im Rintheimer Feld ist bereits energetisch saniert bzw. modernisiert, bei den übrigen steht dieses in den kommenden Jahren an. Die Quartiersaufwertung wird unter anderem eine umfassende energetische Sanierung beinhalten, auch im Rahmen des Förderprogramms „Energieeffiziente Stadt“, die Ausstattung von Altbauten mit Aufzügen und Balkonen, das Schließen der Brachfläche „Areal Forststraße“ sowie die Aufwertung des Wohnumfeldes. Grundlage für diese Untersuchung ist eine Umfrage sowie eine vertiefte Analyse des Rintheimer Feldes durch das Hamburger Büro Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH (F+B, Endbericht Februar 2009), die in einem integrierten Quartierentwicklungskonzept (2015) münden sollen. Ziel des Entwicklungskonzepts ist eine langfristig in wohnungswirtschaftlicher und stadtentwicklungspolitischer Hinsicht optimierte Quartiersentwicklung für den Bestand im Rintheimer Feld. Mit der Errichtung eines Nahwärmenetzes hat die Volkswohnung bereits im Frühjahr 2008 begonnen. Eine Fertigstellung der Maßnahmen im Rintheimer Feld ist bis zum Jahre 2017 geplant.

Das Förderprogramm „Energieeffiziente Stadt“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie bezweckt die Förderung von energetischen Verbesserungen auf Quartiersebene (seit Ende 2007). Die Volkswohnung hat sich im Rahmen der Quartiersentwicklung des Rintheimer Felds mit einem Forschungsprojekt beworben und wurde damit ins Förderprogramm aufgenommen.

Das Forschungsprojekt der Volkswohnung besteht aus der Entwicklung eines „Integralen Energiekonzeptes“ für das Gesamtquartier, mit dem ein Optimum von Energieeinsparung und Energieversorgung im Verhältnis zu den Investitionen für jedes Gebäude gefunden werden soll (Verringerung des Primärenergieeinsatzes um bis zu 80 %). Dafür werden bei drei Gebäuden unterschiedliche Arten der energetischen Modernisierung untersucht und diese am Ende in ihren Kosten und Effekten verglichen.

Daneben nahm die Volkswohnung mit der Quartiersaufwertung Rintheims am **Wettbewerb „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen“** des Bundes teil und wurde mit einer Goldmedaille ausgezeichnet. Bei diesem Wettbewerb war der Themenschwerpunkt die Aufwertung von Großwohnsiedlungen unter den Gesichtspunkten Energieeffizienz, Wohnungswirtschaft, Städtebau und Demografie. In diesem Rahmen will die Volkswohnung auch - wo möglich und sinnvoll - sowohl die Mieter als auch die Öffentlichkeit in einen dialogorientierten Planungsprozess einbinden und einen intensiven Kontakt zur Bewohnerschaft suchen. Ein erster wichtiger Meilenstein war hierbei die Eröffnung des **Mieterbüros am Staudenplatz** als Anlaufstelle zur Kontaktaufnahme Mitte dieses Jahres.

4. Ergebnisse aus Umfragen

Im Laufe des Jahres 2008 wurden in Rintheim unabhängig voneinander drei Umfragen aus verschiedenen Blickwinkeln bzw. mit unterschiedlichen Intentionen durchgeführt. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Schlüsselpersonengespräche geführt.

4.1 Umfrage zur Nachverdichtung in Alt-Rintheim

Eine Umfrage im Jahr 2008 beschäftigte sich mit dem virulenten Problem der Nachverdichtung in Alt-Rintheim und wurde vom Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe durchgeführt. Dazu wurden die Besitzer der Grundstücke in Alt-Rintheim angeschrieben und um eine Stellungnahme zu folgenden Fragen gebeten:

Fragen	**je Grundstück 1 Stimme*** absolut	**je Grundstück 1 Stimme*** %	**je Eigentümer 1 Stimme**** absolut***	**je Eigentümer 1 Stimme**** %
1. Ich lehne eine zusätzliche Bebauung im Quartier ab	88	ca. 53 %	151	56 %
2. Ich habe nichts gegen eine maßvolle Bebauung	72	ca. 43 %	119	44 %
2.1 Ich habe selbst kein Interesse zu bauen	44	ca. 26 %		
2.2 Ich möchte im rückwärtigen Grundstücksbereich bauen	19	ca. 11 %		
2.2.1 Ich möchte hier selbst wohnen	20	ca. 12 %		
2.2.2 Ich möchte hier Mietwohnungen errichten	7	ca. 4 %		

* Die Daten sind hier grundstücksbezogen ermittelt, d.h. jedes Grundstück wird mit einer Stimme gewertet. Teilen sich mehrere Eigentümer ein Grundstück sind die Stimmen der Eigentümer nur anteilig gewertet. Ebenso fließt die Stimme eines Eigentümers mit mehreren Grundstücken auch mehrfach ein.

** Hier wird die Stimme jedes Eigentümers gleich stark gewertet unabhängig von der Anzahl der Grundstücke in seinem Besitz.

*** Von 448 angeschriebenen Eigentümern gingen 272 (61%) Antworten ein.

Im Ergebnis konnte kein einheitliches Stimmungsbild gegenüber der Frage einer Nachverdichtung innerhalb der Blockinnenräume der städtebaulichen Struktur von Alt-Rintheim abgeleitet werden. Das Thema der Nachverdichtung bleibt damit ein in der Bürgerschaft sehr umstrittenes Themenfeld und bedarf einer angestrebten planungsrechtlichen Steuerung, einer kommunikativen und offenen, dialogischen Begleitung, um eine entsprechende Akzeptanz zu finden und weitere Spannungen innerhalb der Bürgerschaft zu vermeiden.

4.2 Umfrage der Volkswohnung im Mietbestand der Volkswohnung innerhalb des Rintheimer Felds

Die zweite Umfrage wurde vom Hamburger Büro F+B im Auftrag der Volkswohnung im Mietbestand der Volkswohnung im Rintheimer Feld durchgeführt. Es wurden vor allem die Wohn- und Servicezufriedenheit der Mieter abgefragt, aber auch Fragen zu den sozio-ökonomischen Strukturmerkmalen der heutigen Bewohner, zu Umzugsabsichten und Modernisierungswünschen gestellt. In die Umfrage konnte etwa ein Drittel aller Haushalte im Bestand der Volkswohnung im Rintheimer Feld einbezogen werden.

Die Ergebnisse der Umfrage zusammen mit einer umfassenden Quartiersanalyse des Büros F+B sollen die Basis des Quartiersentwicklungskonzepts der Volkswohnung bilden. Die Umfrageergebnisse sowie die Quartiersanalyse des Büros F+B liegen seit Februar 2009 vor. Einige zentrale Ergebnisse sind nachfolgend zusammengefasst (nachfolgend entnommen aus Studie F+B, 2009):

- Umzugsabsichten: Laut Mieterbefragung planen 11% aller Haushalte einen Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre, bei 7% der befragten Haushalte ist ein Umzug noch offen. Gründe für die Umzugswünsche sind größere Wohnungseinheiten (Familien) bzw. kleinere Einheiten (ältere Personengruppen).

- Wohnzufriedenheit: 67% der befragten Mieter waren mit Ihrer Wohnung zufrieden, im unmodernisierten Bestand lag die Quote bei 56%.

- Modernisierungswünsche: Als Modernisierungswunsch gaben im unmodernisierten Bestand 40% aller Mieter neue Fenster an, kritisiert wurde nachrangig die schlechte Wärmedämmung von Fassaden und Wohnungstüren. Kritikpunkte lagen ferner in Bezug auf das Wohngebäude im Zustand der Treppenhäuser im Hinblick auf Sauberkeit und Reinigungsstatus.

- Nachbarschaftliches Verhältnis: Insgesamt ist im Bestand der Volkswohnung ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis zu konstatieren, was sich insbesondere auf die Rentnerhaushalte mit einer längeren Wohnungsdauer im Quartier bezieht. Familien mit Kindern beschreiben die Nachbarschaft eher als anonym und berichten von Streitigkeiten. Hierbei ist der Kontext der Generationengegensätze im Rintheimer Feld zu berücksichtigen, welcher durch den Bewohnerbesatz sehr stark ist und zu einem deutlichen Störungsempfinden insbesondere durch Kinderlärm auch in der Befragung führt. So fühlen sich rund 18% der Befragten durch Kinderlärm gestört. Für soziale Problemlagen signifikante Störungsgründe wie Lärm ausgehend von überlauten Streitereien, Aggressionen durch Nachbarn oder Probleme durch Alkohol- oder Drogenkonsum wurden nur nachrangig bewertet.

- Sicherheitsempfinden: Mangelndes Sicherheitsempfinden existiert laut den Befragungsergebnissen, stellt jedoch im Vergleich zu Quartieren ähnlicher Struktur kein vorrangiges Problem dar. In der Tendenz ist das mangelnde Sicherheitsempfinden eher im südlichen Teilgebiet des Rintheimer Feldes ein Thema, als im Teilgebiet nördlich der Heilbronner Straße. Tendenziell fühlen sich eher Haushalte mit Kindern und junge Familien mit Kindern unsicher als ältere Haushalte, die weniger in den Nachtstunden die Wohnungen verlassen.

- Als Gründe für ein mangelndes Sicherheitsempfinden gaben rund 46% der sich unsicher bzw. eher unsicher fühlenden Haushalte an, sich durch Gruppen herumlungernder Jugendlicher gestört zu fühlen. Im südlichen Teilgebiet lag der Anteil hier sogar bei 55%. Ein zu hoher Anteil an Fremden wurden im Weiteren von ca. 23%, Probleme mit Pöbeleien und Aggressivität von 20% und Probleme mit Betrunkenen von rund 11% angegeben.

Bei der Bewertung der Infrastruktureinrichtungen wird die Verkehrsanbindung durch den ÖPNV besonders positiv bewertet. Eher unzufrieden zeigen sich die Bewohner mit den Parkmöglichkeiten im Viertel, der Gastronomie, dem kulturellen Angebot und insbesondere dem Angebot für Jugendliche.*

4.3 Umfrage des Amts für Stadtentwicklung

Eine weitere Umfrage fand im September und Oktober 2008 im geplanten Sanierungsgebiet statt. Die Interviews wurden vom Karlsruher Institut für Marktforschung im Auftrag der Stadt Karlsruhe (Amt für Stadtentwicklung) durchgeführt.

4.3.1 Methodik

Es wurden 250 repräsentativ ausgewählte Bürgerinnen und Bürger aus dem projektierten Sanierungsgebiet Rintheim in persönlich mündlichen Interviews über einzelne Aspekte des Stadtteils befragt. Die Befragung erfolgte nach Quotenvorgaben im Bezug auf Stadtviertel (Alt-Rintheim und Rintheimer Feld), Geschlecht, Altersstruktur und Staatsangehörigkeit (deutsch / ausländisch). Befragt wurden Bewohnerinnen und Bewohner ab 18 Jahren.

Durch die Befragung konnten Informationen über die Einschätzung der Bewohnerinnen und Bewohner bezüglich der lokalen Lebens- und Wohnverhältnisse erlangt werden.

Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse der Umfrage vorgestellt. Da sich die Strukturen sowie die Umfrageergebnisse in den beiden Stadtvierteln teilweise stark unterscheiden, werden die Ergebnisse jeweils vergleichend zueinander betrachtet. Bei einzelnen Fragen sind außerdem Vergleiche mit gesamtstädtischen Ergebnissen aus zurückliegenden Bürgerumfragen möglich.

* Quelle: Quartiersanalyse Rintheimer Feld, F+B, Hamburg Februar 2008

4.3.2 Bewertung der Wohnung und des Wohngebäudes

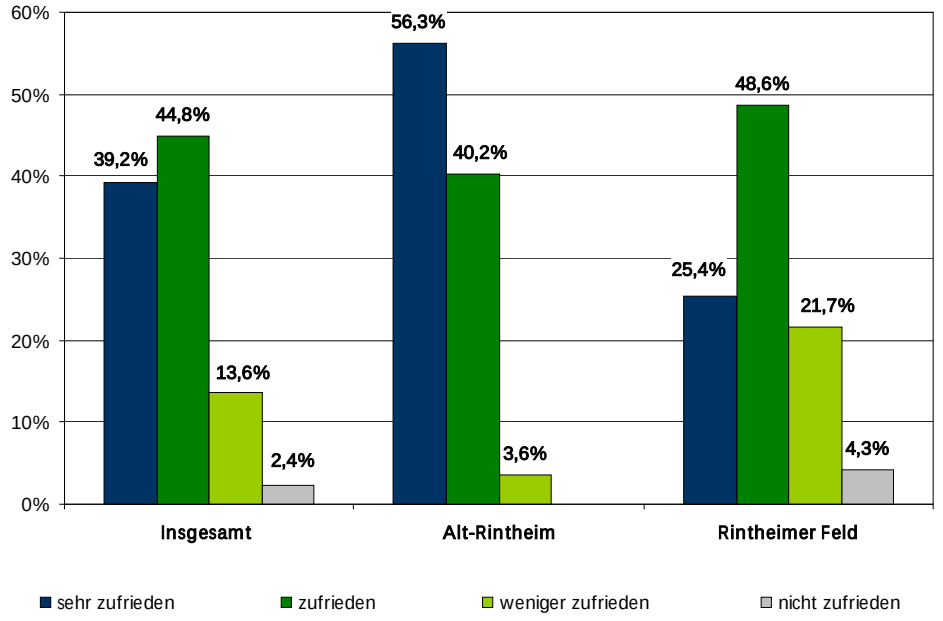
Mit ihrer Wohnung sind 16 % der Befragten „weniger zufrieden“ oder sogar „unzufrieden“; 84 % der Befragten äußern sich dagegen mindestens „zufrieden“. In der Bürgerumfrage 2008 zeigten sich gesamtstädtisch 7,9 % der Befragten mit ihrer Wohnung weniger zufrieden oder unzufrieden.

Die Alt-Rintheimerinnen und Alt-Rintheimer sind mit ihrer Wohnsituation deutlich zufriedener als die Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes. Nur 3,6 % der Alt-Rintheimerinnen und Alt-Rintheimer äußern sich „weniger zufrieden“ und keiner „unzufrieden“. Anders im Rintheimer Feld: Hier sind 21,7 % der Befragten weniger zufrieden und 4,3 % unzufrieden, wie aus ABBILDUNG 1 abzulesen ist. Diejenigen, die weniger zufrieden oder unzufrieden sind (Gesamtgebiet: 16 %), nennen als Grund für ihre Unzufriedenheit vor allem die Aspekte Fenster und schlechte Isolierung, den allgemeinen Sanierungsbedarf / schlechten Zustand, Schimmel und Dreck in der Wohnung sowie eine mangelhafte Wasserversorgung. TABELLE 1 gibt die genannten Gründe wieder.

ABBILDUNG 2 zeigt den Modernisierungsstand der Wohnungen aus Sicht der Bewohner. So werden 9,4 % der Wohnungen von den Befragten deutliche Mängel in der Instandhaltung zugeschrieben, 18,8 % weisen eine ältere Ausstattung auf und 31% wurden bisher lediglich teilmodernisiert. Die Wohnungsmängel treten zwar im Rintheimer Feld deutlicher zu Tage, dennoch ist auch in Alt-Rintheim ein deutlicher Modernisierungsstau nicht zu übersehen.

Auf die Frage, welcher Bereich der Wohnung vorrangig verbessert werden müsse, gaben 14,1 % der Befragten an, vor allem die Fenster (14,1 %) seien dringend sanierungsbedürftig sowie Wärmedämmung (8 %), Sanitäreinrichtungen (8 %) und das Heizsystem (6,4 %). Damit überwiegen deutlich die Wünsche nach einer energetischen Aufwertung der Wohnbereiche. Von anderen Befragten (14 %) wurde aber auch eine Vielzahl weiterer Aspekte genannt, die aufgrund geringer Anteile nicht einzeln aufgeführt werden können. Dazu zählen unter anderem der Wunsch nach neueren Wasserleitungen sowie einer besseren Schallisolierung. In Alt-Rintheim wünschen sich die Bewohner vor allem eine verbesserte Wärmedämmung. Im Rintheimer Feld ist hingegen der Wunsch nach neuen Fenstern und nach Verbesserungen im Sanitärbereich am stärksten ausgeprägt. TABELLE 2 enthält die genannten Schwerpunkte des Sanierungsbedarfs.

Abb. 1 Zufriedenheit mit der Wohnung



Bewohnerbefragung Rintheim 2008
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

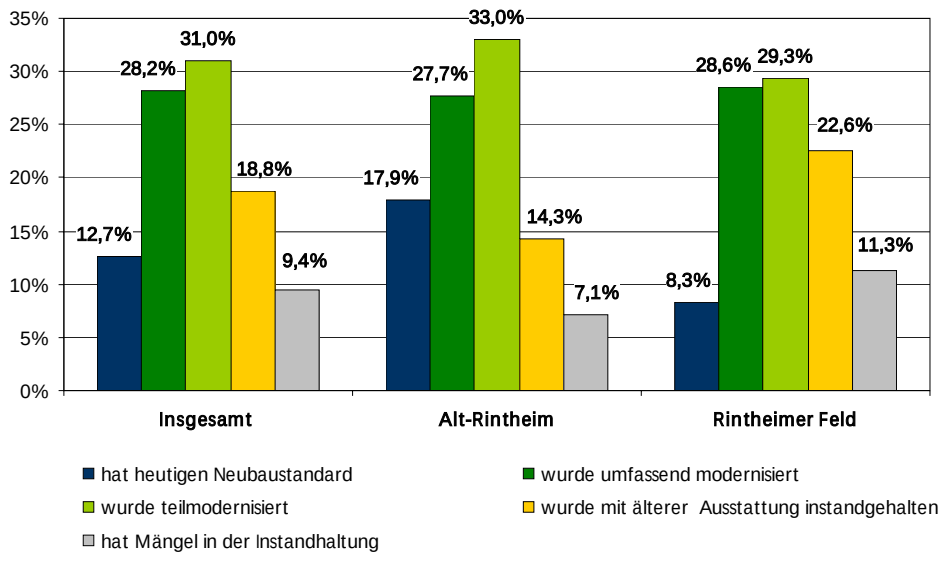
Basis: 250 Befragte mit Antwort

Tabelle 1 Gründe für die Unzufriedenheit mit der Wohnung[1)]

Warum sind Sie mit Ihrer Wohnung "weniger zufrieden" oder "unzufrieden"?	Gründe für die Unzufriedenheit		
	insgesamt	Alt-Rintheim[2)]	Rintheimer Feld
	Anteile an den Befragten		
Fenster, Isolierung	22,5%		22,2%
Allgemeiner Sanierungsbedarf, alter Zustand	20,0%		19,4%
Schimmel/ Dreck	17,5%		19,4%
Wasserversorgung	15,0%		16,7%
Hellhörigkeit	7,5%		8,3%
Wohnungs- und Eingangstür	7,5%		8,3%
Fehlende Barrierefreiheit	7,5%		5,6%
Schlechte Raumaufteilung	7,5%		8,3%
zu teuer	7,5%		2,8%
Heizung	7,5%		8,3%
Nachbarschaft	5,0%		5,6%
Fahrstuhl	5,0%		5,6%
Sonstiges	10,0%		5,6%
Keine Antwort	5,0%		5,6%
Anzahl der Befragten insgesamt	40	4	36

[1)] Es waren Mehrfachnennungen möglich, daher ist die Summe größer 100%.
[2)] Keine Auswertung möglich, da Zahlenbasis zu gering.
Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Abb. 2 Modernisierungsstand der Wohnungen



Bewohnerbefragung Rintheim 2008
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Basis: 245 Befragte mit Antwort

Tabelle 2 Bereiche mit dringendem Sanierungsbedarf aus Sicht der Befragten

Welcher Bereich Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses müsste aus Ihrer Sicht vorrangig verbessert werden?	Sanierungsbedarf		
	Insgesamt	Alt-Rintheim	Rintheimer Feld
	Anteile an den Befragten		
Fenster	14,1%	9,8%	17,5%
Bad/ Sanitäreinrichtungen	8,0%	4,5%	10,9%
Wärmedämmung	8,0%	15,2%	2,2%
Heizung	6,4%	6,3%	6,6%
Eingangsbereich/ Treppenhaus	4,4%	4,5%	4,4%
Balkone	2,8%	1,8%	3,6%
Fußböden	2,0%	2,7%	1,5%
Elektroinstallation	1,6%	1,8%	1,5%
etwas anderes	14,1%	10,7%	16,8%
nichts, alles ist ok	38,6%	42,9%	35,0%
Anzahl Befragter mit Antwort	249	112	137

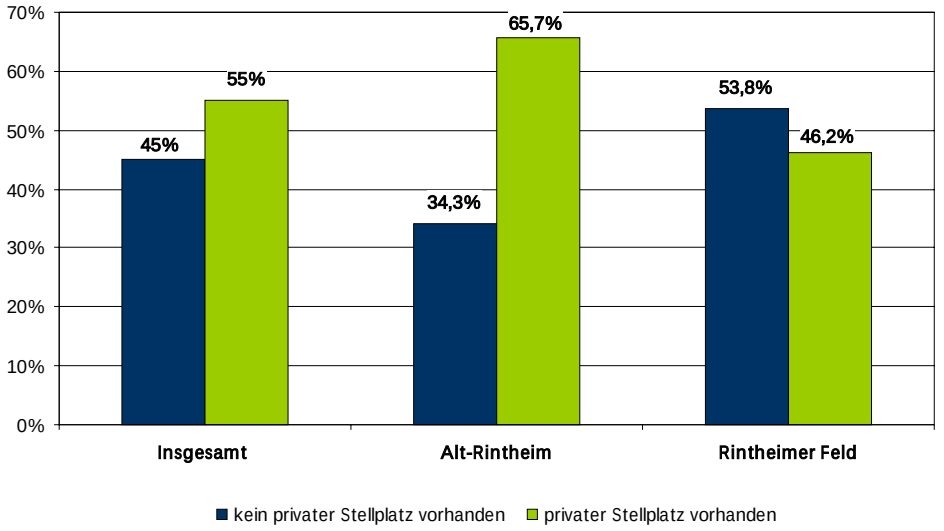
Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Private Stellplätze am Haus

Einen eigenen Stellplatz am Haus können 55 % der Befragten nutzen – deutlich mehr davon in Alt-Rintheim als im Rintheimer Feld, wie aus ABBILDUNG 3 hervorgeht. Knapp die Hälfte der Befragten mit eigenem Stellplatz verfügen über eine geschlossene Garage (48 %), 42 % über einen Pkw-Stellplatz im Freien und weitere 31 % über einen Tiefgaragenstellplatz.

In Alt-Rintheim besitzen die meisten eine geschlossene Garage (65 %). Im Rintheimer Feld werden hingegen größtenteils Tiefgaragenstellplätze (54 %) sowie Pkw-Stellplätze im Freien (49 %) genutzt, wie aus ABBILDUNG 4 hervorgeht. Während 80 % der Eigentümerinnen und Eigentümer eine private Parkmöglichkeit am Haus nutzen können – müssen Mieterinnen und Mieter häufig auf einen privaten Stellplatz verzichten und auf andere Parkmöglichkeiten ausweichen (55 %).

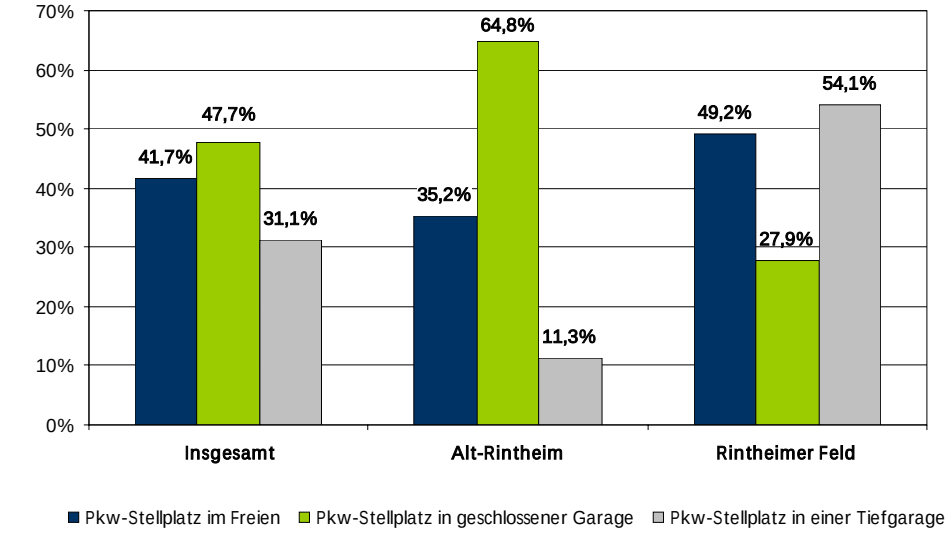
Abb. 3 Vorhandensein eines privaten Stellplatzes am Haus



Bewohnerbefragung Rintheim 2008
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Basis: 240 Befragte mit Antwort

Abb. 4 Art des Stellplatzes



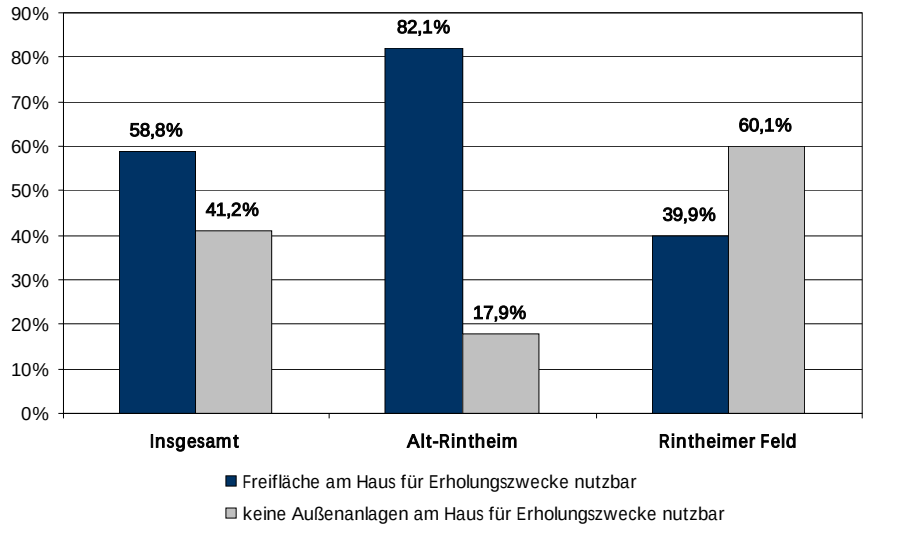
Bewohnerbefragung Rintheim 2008
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Basis: 132 Befragte mit Stellplatz;
Mehrfachnennungen möglich, daher Summe größer 100%

Freiflächen am Haus

Freiflächen am Haus, wie beispielsweise einen Hof oder einen Garten, können nur 58,8 % der Befragten für Erholungszwecke nutzen. ABBILDUNG 5 zeigt, dass dies in Alt-Rintheim (82,1 %) viel häufiger der Fall ist als im Rintheimer Feld (39,9 %). Haushalte mit Kindern verfügen häufiger über Außenflächen für Erholungszwecke. Besonders häufig können jedoch Eigentümerinnen und Eigentümer davon profitieren (92 %) sowie Bewohnerinnen und Bewohner in Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäuser (98 %). Diese Personenkreise überlappen sich in hohem Maße. Die Ergebnisse sind Anhangtabelle 1 zu entnehmen. Aus vielerlei Gründen können 41,2 % der Befragten keine private Außenfläche für Erholungszwecke nutzen: Vorhandene Freiflächen sind oft nicht für die private Nutzung geeignet (47,4 %), oder die Flächen sind zugebaut, zu klein oder gar nicht vorhanden (22,1 %). Bei 18,9 % der Befragten werden sie als Pkw-Stellplatz genutzt, so dass sie für Erholungszwecke untauglich sind. TABELLE 3 zeigt die verschiedenen Nutzungshindernisse.

Abb. 5 Nutzbarkeit von Außenanlagen am Haus (Hof, Garten o.ä.) für Erholungszwecke



Bewohnerbefragung Rintheim 2008
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Basis: 250 Befragte mit Antwort

Tabelle 3 Grund für die Nichtnutzbarkeit der vorhandenen Freiflächen[1)]

Wenn Sie keinen Hof, Garten oder private Außenanlage zur Erholung im Freien nutzen können, woran liegt das?	Gründe für die Nichtnutzbarkeit		
	Insgesamt	Alt-Rintheim	Rintheimer Feld
	Anteile an den Befragten		
nicht geeignet für die private Nutzung	47,4%	21,1%	53,3%
völlig zugebaut, zu klein oder nicht vorhanden	22,1%	47,4%	15,8%
als Pkw-Stellplatz genutzt	18,9%	5,3%	22,4%
nicht zur Nutzung der Hausbewohner zugelassen	6,3%	10,5%	5,3%
verwahrlost, vollgestellt	4,2%	15,8%	---
gewerblich genutzt	2,1%	10,5%	---
anderer Grund	6,3%	10,5%	3,9%
Anzahl Befragter mit Antwort	95	19	76

[1)] Es waren Mehrfachnennungen möglich, daher ist die Summe größer 100%.

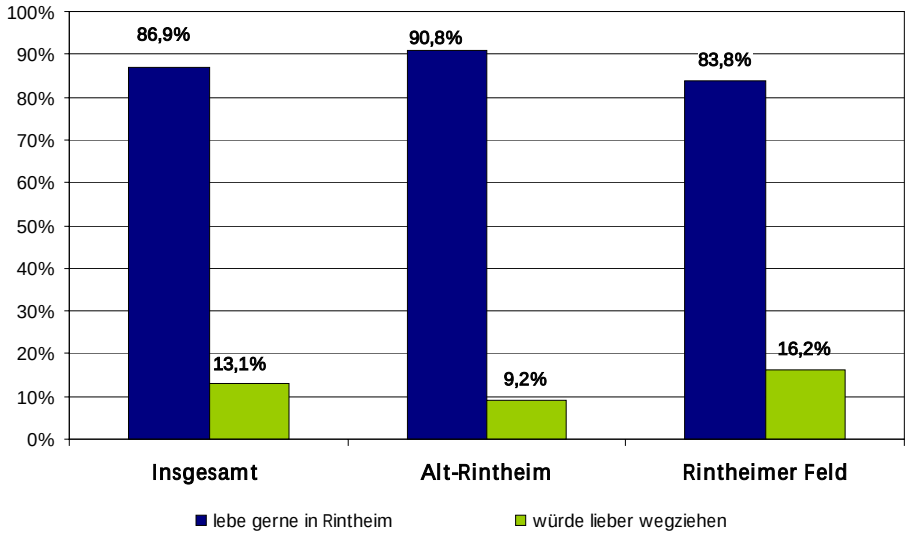
Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

4.3.3 Bewertung des unmittelbaren Wohnumfelds und des Stadtteils

Die meisten Menschen leben gerne in Rintheim (86,9 %). Immerhin 13,1 % würden lieber wegziehen und damit einen anderen Wohnstandort bevorzugen. Die Bewohnerinnen und Bewohner Alt-Rintheims fühlen sich stärker mit Rintheim verbunden (90,8 %) als die Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes (83,8 %). ABBILDUNG 6 enthält die Ergebnisse.

Es sind vor allem die Deutschen, die in Rintheim bleiben wollen: Während hier nur etwa 12 % lieber an einem anderen Ort wohnen würden, sind es bei Nichtdeutschen 18 %. In Bezug auf die Altersgruppen scheint Rintheim für die mittleren Jahrgänge besonders attraktiv zu sein: 91,7 % der 30- bis 45-Jährigen leben gerne in Rintheim. Die unter 30-Jährigen sehen dies etwas anders – 21,3 % von ihnen geben an, lieber wegziehen zu wollen. Alle Einzelergebnisse sind in Anhangtabelle 2 enthalten.

Abb. 6 Verbundenheit mit Rintheim



Bewohnerbefragung Rintheim 2008
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Basis: 245 Befragte mit Antwort

Vorzüge Rintheims

Was schätzen die Bürgerinnen und Bürger an ihrem Wohngebiet besonders? Insgesamt wurden von 93 % der Befragten etwa 480 positive Antworten auf diese Frage gegeben. Teilweise betreffen die Antworten dieselben Aspekte, teilweise äußerten die Befragten sehr unterschiedliche Ansichten. In TABELLE 4 sind die am häufigsten genannten Aspekte aufgeführt.

Am meisten schätzen die Rintheimerinnen und Rintheimer an ihrem Gebiet die gute Lage und die Nähe zur Stadt (36,4 %). Ebenfalls sehr häufig wurde die gute Verkehrsanbindung genannt (30,4 %), die mit der Lage und der Nähe zur Stadt in Verbindung steht. Auch die Aspekte „viel Grün“ (28,4 %) und „Ruhe“ (25,2 %) wurden vergleichsweise häufig genannt und hängen unmittelbar mit der Lage des Wohngebiets zusammen. Es ist also festzuhalten, dass es nach Angaben der Bewohnerinnen und Bewohner vor allem die Lage im Stadtgebiet ist, die das Wohngebiet qualifiziert. Weiterhin benennen die Befragten als Vorzüge des Gebietes die guten Einkaufsmöglichkeiten (16,8 %), das ländliche Umfeld und die dörfliche Struktur (14,4 %) sowie die sozialen Kontakte (11,6 %).

Tabelle 4 Potentiale Rintheims[1)]

Was gefällt Ihnen in Rintheim besonders gut?	Potentiale Rintheims			
	Insgesamt	Alt-Rintheim	Rintheimer Feld	Karlsruhe*
		Anteile an den Befragten		
Gute Lage, Zentralität	36,4%	57,1%	19,6%	39,6%
Gute Verkehrsanbindung	30,4%	27,7%	32,6%	34,4%
Viel Grün	28,4%	30,4%	26,8%	31,7%
Ruhe	25,2%	35,7%	16,7%	32,3%
Gute Einkaufsmöglichkeiten	16,8%	11,6%	21,0%	16,2%
Ländliches Umfeld, dörfliche Struktur	14,4%	20,5%	9,4%	7,9%
Soziale Kontakte	11,6%	13,4%	10,1%	8,4%
Kinderfreundlicher Stadtteil	8,4%	8,0%	8,7%	6,8%
Hoher Wohnwert, günstige Mieten	5,2%	5,4%	5,1%	---
Viele Freizeitangebote	4,0%	8,0%	0,7%	4,3%
Wenig Verkehr	3,2%	3,6%	2,9%	---
Alles	5,6%	10,1%	---	---
Nichts	2,0%	3,6%	---	---
Sonstiges	3,2%	2,7%	3,6%	---
Keine Antwort	6,8%	5,4%	8,0%	---
Anzahl Befragter mit Antwort	250	112	138	
Anzahl positiver Nennungen	482	251	231	

* Bürgerumfrage 2006; eingeschränkte Vergleichbarkeit.

[1)] Es waren Mehrfachnennungen möglich, daher ist die Summe größer 100%.

Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Die Einschätzung zu den Vorteilen fällt innerhalb des Gebiets recht unterschiedlich aus: Während 57,1 % der Bewohnerinnen und Bewohner Alt-Rintheims die Vorteile des Stadtteils klar in der Lage und der Nähe zur Stadt sehen, beurteilen nur etwa 19,6 % der Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes diesen Punkt als besonders vorteilhaft. Als weiteren Vorteil schätzen die Alt-Rintheimerinnen und Alt-Rintheimer die Ruhe (35,7%), das viele Grün (30,4 %) sowie die gute Verkehrsanbindung (27,7 %). Auch die Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes schätzen die gute Verkehrsanbindung (32,6 %) und das Grün (26,8 %). Anders als die Alt-Rintheimerinnen und Alt-Rintheimer erkennen die Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes die guten Einkaufsmöglichkeiten (21 %) als klaren Vorteil.

Nachteile Rintheims

Auf die Frage, was den Bewohnerinnen und Bewohnern an Rintheim überhaupt nicht gefalle, machten insgesamt 71 % der Befragten Angaben. Die genannten Nachteile sind sehr vielfältig. In TABELLE 5 sind die zwölf am häufigsten genannten Nachteile Rintheims dargestellt: Es sind vor allem die dichte Bebauung und die Hochhäuser, die die Befragten beklagen (12,8 %).

Auch die Lärmbelästigung, die häufig in Verbindung mit der Straßenbahn, hellhörigen Wohnungen oder lauten Jugendlichen genannt wurde, wird von 10,7 % der Befragten als Nachteil gesehen. Schlechte Einkaufsmöglichkeiten kritisieren 9,6 % der Befragten. Das Verhalten von Jugendlichen empfinden 8,8 % als Nachteil bzw. sie weisen auf fehlende Jugendangebote hin. Ebenso viele Rintheimerinnen und Rintheimer (8,8 %) beanstanden die Verkehrssituation – hier insbesondere den „zu vielen, zu lauten und zu schnellen Verkehr“, aber auch fehlende Geschwindigkeits- oder Verkehrskontrollen, die unzureichende Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, die Aufhebung der Einbahnstraßen und die zugeparkten Straßen und engen Gehwege.

Obwohl die Alt-Rintheimerinnen und Alt-Rintheimer von der Hochhausbebauung selbst gar nicht unmittelbar betroffen sind, bewerten 19,6 % von ihnen „die dichte Bebauung“ und „die Hochhäuser“ deutlich stärker als die Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes (7,2 %). Dies mag vor allem mit dem in Alt-Rintheim kontrovers diskutierten Thema der Nachverdichtung zusammenhängen. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes scheinen sich mit der Hochhausbebauung arrangiert zu haben. Von den Nachverdichtungen in Alt-Rintheim sind sie nicht betroffen.

Tabelle 5 Probleme Rintheims

Was gefällt Ihnen in Rintheim überhaupt nicht?	Probleme Rintheims			
	Insgesamt	Alt-Rintheim	Rintheimer Feld	Karlsruhe*
	Anteile an den Befragten			
Hochhäuser/ dichte Bebauung	12,8%	19,6%	7,2%	---
Lärm	10,8%	12,5%	9,4%	11,3%
Schlechte Einkaufsmöglichkeiten	9,6%	14,3%	5,8%	29,6%
Verkehrssituation	8,8%	17,9%	1,4%	21,0%
Jugendliche	8,8%	0,9%	15,2%	---
Kriminalität/ Vandalismus	6,8%	4,5%	8,7%	} 9,6%
Soziales Umfeld	6,0%	2,7%	8,7%	
Müll/ Dreck	6,0%	3,6%	8,0%	7,4%
zu wenig Parkmöglichkeiten	5,2%	8,9%	2,2%	11,8%
heruntergekommene Wohnverhältnisse	5,2%	3,6%	6,5%	---
alte Straba	4,8%	5,4%	4,3%	---
zu viele Ausländer	3,6%	0,9%	5,8%	3,4%
alles in Ordnung	10,4%	12,5%	9,4%	---
Sonstiges	13,6%	19,6%	8,7%	---
Keine Antwort	19,2%	17,9%	20,3%	---
Anzahl Befragte	250	112	138	
Anzahl negativer Nennungen	255	128	127	

* Bürgerumfrage 2006; eingeschränkte Vergleichbarkeit.

[1)] Es waren Mehrfachnennungen möglich, daher ist die Summe größer 100%.

Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Ähnlich sieht das Bild bezüglich der Verkehrssituation aus: Während knapp 17,9 % der Bewohnerschaft von Alt-Rintheim dies als Nachteil ihres Wohngebietes empfinden, nehmen die Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes dies kaum negativ wahr (1,4 %).

Umgekehrt fällt das Stimmungsbild hinsichtlich der Jugendlichen aus: Die Alt-Rintheimerinnen und Alt-Rintheimer stören sich kaum an ihnen, während sich 15,2 % der Bewohner des Rintheimer Feldes ihnen gegenüber kritisch äußern. Auch die Aspekte „Kriminalität und Vandalismus“ sowie „Müll und Dreck“ werden von den Befragten des Rintheimer Feldes sehr viel deutlicher geäußert. Weniger problematisch sehen die Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes die Park- und Einkaufsmöglichkeiten – diese werden dagegen von den Alt-Rintheimern sehr viel häufiger bemängelt.

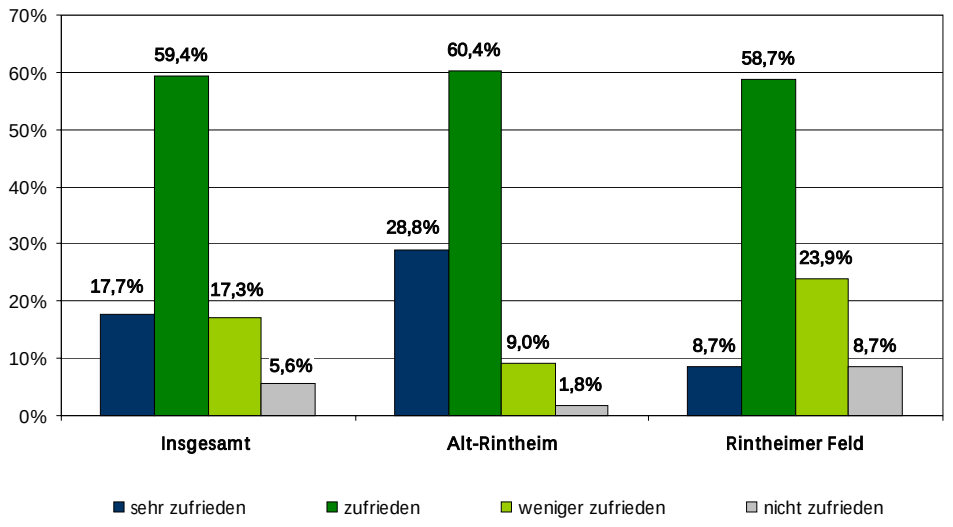
(Un)Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld

Am Wohnumfeld – also den Verhältnissen in der unmittelbaren Umgebung des Hauses – übt ein beachtlicher Anteil der Befragten Kritik. Insgesamt 22,9 % – also annähernd ein Viertel – der Bewohnerschaft Rintheims sind mit dem Wohnumfeld weniger zufrieden (17,3 %) oder nicht zufrieden (5,6 %). ABBILDUNG 7 zeigt die Ergebnisse.

Die Bewohnerinnen und Bewohner Alt-Rintheims sind generell zufriedener als die des Rintheimer Feldes. Ebenfalls deutlich zufriedener sind die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Bewohnerinnen und Bewohner von Ein-, Zwei- oder Reihenhäusern – wie Anhangtabelle 3 zu entnehmen ist. Diese Gruppen sind größtenteils identisch.

Als Gründe für die Unzufriedenheit wurden weitgehend dieselben Aspekte genannt, wie sie bei der Frage nach den Nachteilen Rintheims genannt wurden – jedoch in einer anderen Gewichtung: Durch das soziale Umfeld sehen sich 34,5 % beeinträchtigt, 30,9 % durch Lärm und weitere 23,6 % kritisieren den vielen Müll und Dreck im Gebiet. Ebenfalls häufig nennen sie als Grund ihrer Unzufriedenheit die Jugendlichen sowie die Aspekte Kriminalität, Gewalt und Alkohol. Zwischen den beiden Teilen Rintheims fallen die Antworten wiederum sehr unterschiedlich aus – wie TABELLE 6 zeigt. Das soziale Umfeld wird von den Alt-Rintheimerinnen und Alt-Rintheimern viel häufiger als Grund für ihre Unzufriedenheit genannt (41,7 %) als von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Rintheimer Feldes (32,6 %). Den „vielen Müll und Dreck“ empfinden hingegen ausschließlich die Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes als Problem (30,2 %). Die Verkehrssituation wird beinahe ausschließlich von der Bewohnerschaft Alt-Rintheims kritisiert (16,7 %). Darüber hinaus werden als weitere Gründe für die Unzufriedenheit mit dem Wohnumfeld von den Befragten des Rintheimer Feldes „zu viele Ausländer“ und „die Hochhäuser“ angeführt.

Abb. 7 Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld



Bewohnerbefragung Rintheim 2008
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Basis: 249 Befragte mit Antwort

Tabelle 6 Gründe für Unzufriedenheit mit dem Wohnumfeld[1)]

Warum sind Sie "weniger zufrieden" oder "nicht zufrieden" mit Ihrem Wohnumfeld?	Gründe für Unzufriedenheit		
	Insgesamt	Alt-Rintheim	Rintheimer Feld
	Anteile an den Befragten		
Soziales Umfeld	34,5%	41,7%	32,6%
Lärm	30,9%	25,0%	32,6%
Müll/ Dreck	23,6%	---	30,2%
Jugendliche	14,5%	8,3%	16,3%
Kriminalität/ Vandalismus	14,5%	8,3%	16,3%
zu viele Ausländer	12,7%	---	16,3%
Hochhäuser	5,5%	---	7,0%
Verkehrssituation	5,5%	16,7%	2,3%
Sonstiges	21,8%	25,0%	20,9%
Anzahl Befragte mit Antwort	55	12	43

[1)] Es waren Mehrfachnennungen möglich, daher ist die Summe größer 100%.
Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Verbesserungswünsche im Wohnumfeld und im Stadtteil

Bei der Frage nach Verbesserungen im Wohnumfeld nannten 23,2 % der Rintheimerinnen und Rintheimer den Wunsch nach weniger Verkehrslärm. Mehr Pkw-Stellplätze wünschen sich 18,3 %. Für Verbesserungen im Bereich der Grünflächen und Straßenbäume votieren 17,1 % der Befragten und 17,5 % sprechen sich für mehr Sitzgelegenheiten aus. Darüber hinaus wurden mehr Angebote für Jugendliche angesprochen, mehr Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, mehr Sicherheit und Sauberkeit und ein verbesserter Zustand der Straßen. Relativ häufig wurde auch der Wunsch nach Niederflurwagen bei der Straßenbahn geäußert. In TABELLE 7 sind die Verbesserungswünsche zusammengefasst.

In Alt-Rintheim werden vor allem Verbesserungen bezüglich Verkehrslärm und Grünflächen angemahnt. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes wünschen vorrangig mehr Sitzgelegenheiten, mehr Pkw-Stellplätze sowie mehr Kinderspielbereiche.

Tabelle 7 Verbesserungswünsche zum Wohnumfeld[1)]

Welche Verbesserungen würden Sie sich in Ihrem Wohnumfeld am meisten wünschen?	Verbesserungswünsche		
	Insgesamt	Alt-Rintheim	Rintheimer Feld
	Anteile an den Befragten		
weniger Verkehrslärm	23,2%	34,2%	14,1%
mehr Pkw-Stellplätze	18,3%	17,1%	19,3%
mehr Sitzgelegenheiten	17,5%	7,2%	25,9%
mehr Grünflächen, Straßenbäume	17,1%	31,5%	5,2%
mehr Kinderspielbereiche	12,2%	4,5%	18,5%
mehr Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten	10,6%	3,6%	16,3%
Etwas anderes	24,4%	22,5%	25,9%
darunter			
... Jugendzentrum, mehr Angebote für Jugendliche	4,5%	---	8,1%
... Zustand der Straßen verbessern	4,1%	4,5%	3,7%
…mehr Sauberkeit	3,3%	1,8%	4,4%
nichts, alles ist o.k.	19,5%	18,0%	20,7%
Anzahl Befragter mit Antwort	246	111	135

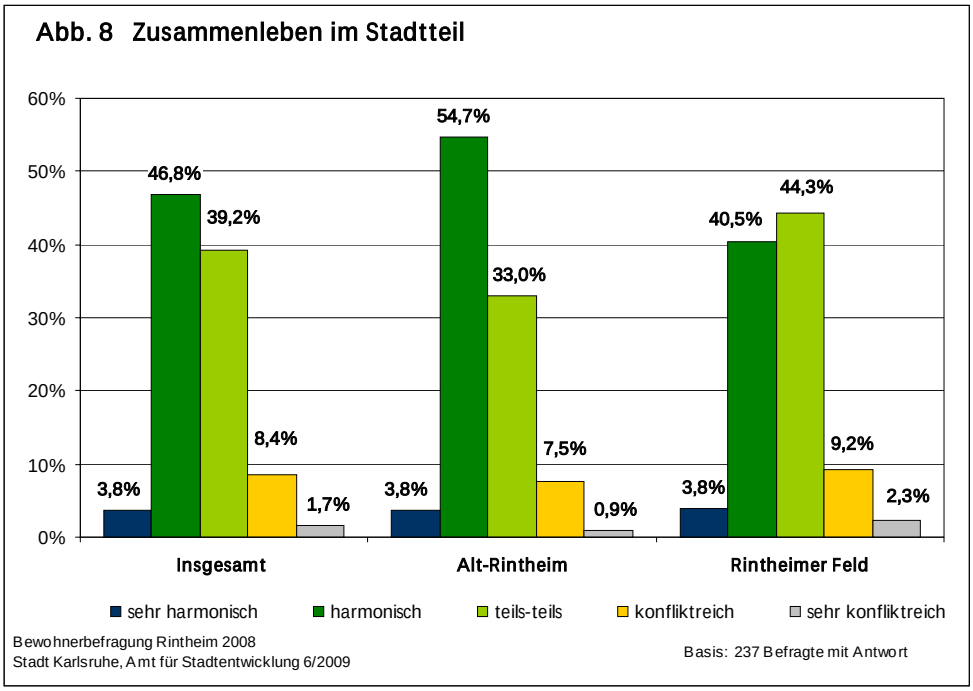
[1)] Es waren zwei Nennungen möglich, daher ist die Summe größer 100%.

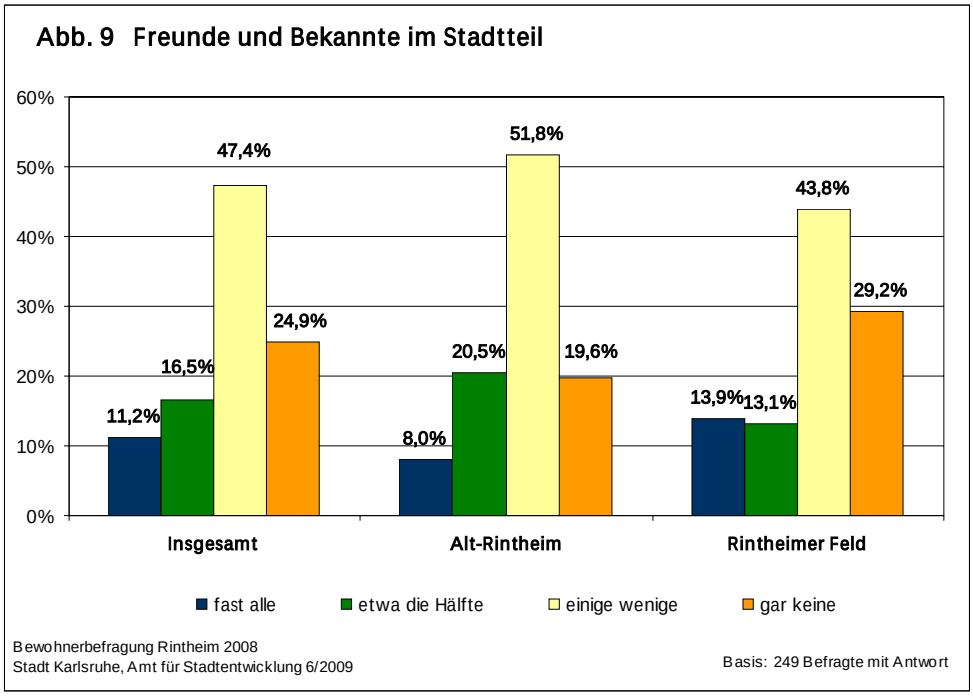
Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

4.3.4 Soziale Kontakte, Interesse und Engagement für den Stadtteil

In Rintheim leben Menschen unterschiedlichster Herkunft und sozialer Schichten. Entsprechend unterschiedlich kommen in den Umfrageergebnissen ihre Interessen und Vorstellungen zum Ausdruck. Das Zusammenleben im Stadtteil wird von 10,1 % der Rintheimer Bewohnerschaft als konfliktreich oder sehr konfliktreich bewertet – wie aus ABBILDUNG 8 hervorgeht. Zum Vergleich: In der Bürgerumfrage 2006 bewerteten lediglich 4,3 % der Karlsruherinnen und Karlsruher insgesamt das Zusammenleben in ihrem Stadtteil als konfliktreich oder sehr konfliktreich – also deutlich weniger als in Rintheim. Während die Einschätzung in Alt-Rintheim etwas positiver ausfällt, beurteilen im Rintheimer Feld 11,5 % der Befragten das Zusammenleben kritisch.

Dies kann damit zusammenhängen, dass 29,2 % Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes angeben, keine Freunde und Bekannten im Stadtteil zu haben. Unter der Bewohnerschaft Alt-Rintheims sind es „nur“ 19,6 %. Die meisten der Befragten haben einige wenige Freunde im Stadtteil. Die Anzahl der Kontakte innerhalb Rintheims ist bei Haushalten mit Kindern höher als bei Haushalten ohne Kinder. ABBILDUNG 9 zeigt die Ergebnisse.

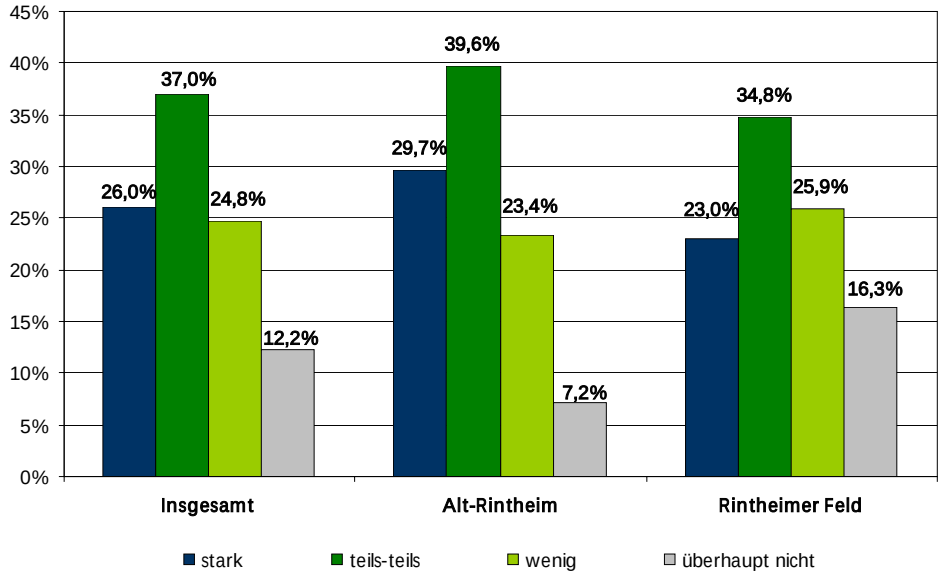




Das Interesse am Rintheimer Geschehen ist vergleichsweise gering: Ein starkes Interesse zeigen 26 % der Befragten, 12,2 % haben hingegen überhaupt kein Interesse. Wie aus ABBILDUNG 10 hervorgeht, ist das Interesse in Alt-Rintheim zwar größer als bei den Bewohnerinnen und Bewohnern des Rintheimer Feldes, aber liegt dennoch deutlich unter den städtischen Durchschnittswerten. Das Interesse steigt mit zunehmender Wohndauer in Rintheim an. Frauen und Deutsche kümmern sich tendenziell etwas stärker um das örtliche Geschehen als Männer oder Nichtdeutsche.

Die mittlere Altersgruppe interessiert sich deutlich stärker für den Stadtteil als die unter 30- oder über 65-Jährigen. Besonders interessiert zeigen sich jedoch die Haushalte mit Kindern sowie die Haus- und Wohnungseigentümer. Die Ergebnisse der einzelnen Befragtengruppen sind in Anhangtabelle 4 dargestellt.

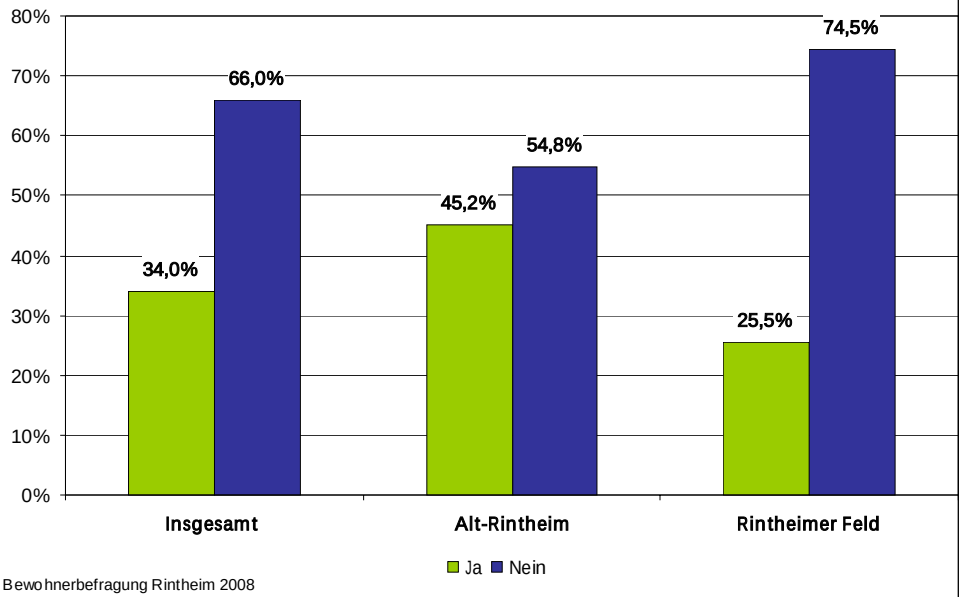
Abb. 10 Interesse am Stadtteilgeschehen



Bewohnerbefragung Rintheim 2008
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Basis: 246 Befragte mit Antwort

Abb. 11 Mitwirkungsbereitschaft innerhalb der Bürgerbeteiligung



Bewohnerbefragung Rintheim 2008
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Basis: 241Befragte mit Antwort

An der künftigen Bürgerbeteiligung wollen 34 % der Befragten mitwirken. Die restlichen 66 % lehnen eine Beteiligung ab. Unter den Alt-Rintheimerinnen und Alt-Rintheimern ist die Mitwirkungsbereitschaft höher ausgeprägt als unter den Bewohnerinnen und Bewohnern des Rintheimer Feldes. Dies zeigt ABBILDUNG 11. Deutsche zeigen sich eher zur Mitwirkung bereit (35,4 %) als Nichtdeutsche (25 %). Noch ungleicher fällt das Bild zwischen Mieterinnen und Mieter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer aus: Während sich nur 26 % der Mieterinnen und Mieter beteiligen wollen, äußern 55,6 % der Eigentümerinnen und Eigentümer hierzu ihre Bereitschaft. Auch die Haushalte mit Kindern (42,3 %) sind eher an der Mitwirkung an der Bürgerbeteiligung interessiert als Haushalte ohne Kinder (30,6 %). Nach Haushaltstypen erweisen sich vor allem die Seniorenhaushalte als desinteressiert: Am Stadtteilentwicklungsprozess wollen sich nur 26,1 % von ihnen beteiligen. Anhangtabelle 5 enthält die Ergebnisse im Einzelnen.

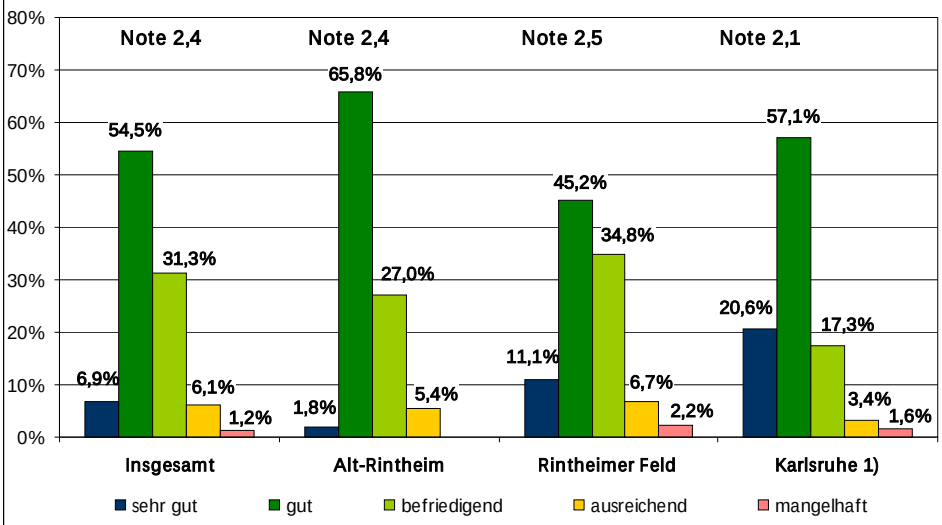
Zwischen dem Interesse am Rintheimer Geschehen und der Bereitschaft, selber aktiv bei der Verbesserung der Lebensverhältnisse mitzuwirken, ist ein (nahe liegender) Zusammenhang feststellbar. Demnach können sich diejenigen, die ein verstärktes Interesse an dem Geschehen in Rintheim haben, eher vorstellen, aktiv im Rahmen einer Bürgerbeteiligung mitzuwirken, als diejenigen, die kein Interesse an den Geschehnissen in Rintheim zeigen.

4.3.5 Wohnqualität insgesamt

Die Einschätzung der Wohnqualität insgesamt fällt in Rintheim deutlich schlechter aus als im Durchschnitt aller Karlsruher Stadtteile. Alles in allem betrachtet, bewerten 54,5 % der Rintheimerinnen und Rintheimer die Wohnqualität ihres Stadtteils mit „gut“ (Karlsruhe 57,1 %)[*]. Die Note „sehr gut“ vergeben nur 6,9 % (Karlsruhe 20,6 %). Weitere 31,3 % (Karlsruhe 17,3 %) bewerten die Wohnqualität des Stadtteils als „befriedigend“ und 6,1 % (Karlsruhe 3,4 %) als „ausreichend“. ABBILDUNG 12 zeigt die Beurteilung der Wohnqualität in Rintheim im Vergleich mit dem Karlsruher Durchschnittswert.

[*] Werte in Klammern entstammen der Bürgerumfrage Wohnen 2008.

Abb. 12 Beurteilung der Wohnqualität



1) Bürgerumfrage Wohnen 2008
Bewohnerbefragung Rintheim 2008
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

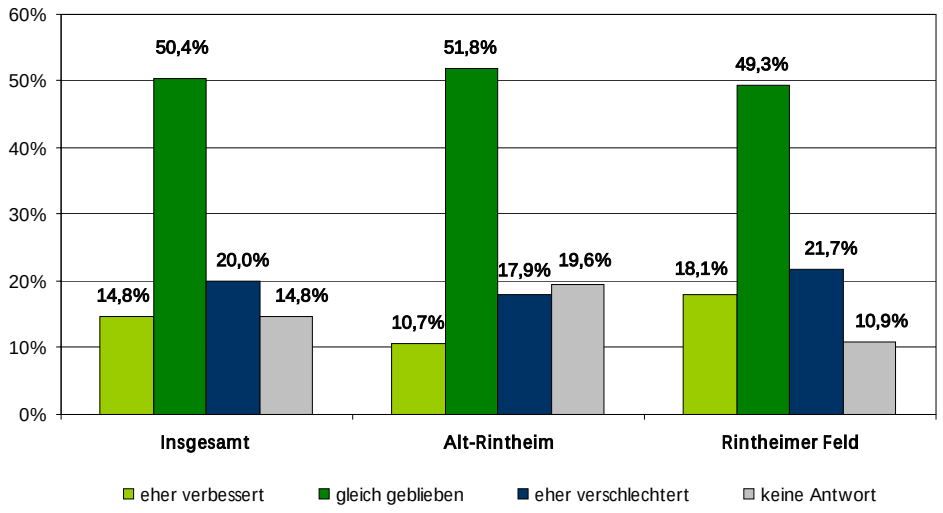
Basis: 246 Befragte mit Antwort

Die Bewohnerschaft Alt-Rintheims benotet die Wohnqualität besser (Note 2,4) als die Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes (Note 2,5). Die Alt-Rintheimerinnen und Alt-Rintheimer vergeben häufiger die Note „gut“ (65,8 %), aber kaum „sehr gut“ (1,8 %). Mit „sehr gut“ benoten hingegen 11,1 % der Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes ihre Wohnqualität – dafür deutlich weniger mit „gut“ (45,2 %). Die Wertungen „befriedigend“, „ausreichend“ und „mangelhaft“ werden im Rintheimer Feld häufiger vergeben als in Alt-Rintheim.

Die Einschätzung der Wohnqualität in Rintheim bleibt unter den gesamtstädtischen Vergleichswerten und nicht weniger als 20 % aller Befragten in Rintheim geben an, dass sich die Verhältnisse innerhalb der letzten drei Jahre verschlechtert hätten – nur 14,8 % sprechen von einer Verbesserung. Dies zeigt ABBILDUNG 13. Die meisten Befragten (50,4 %) halten die Situation für unverändert. Mieter beurteilen die Entwicklungen positiver als Eigentümer und Nichtdeutsche besser als Deutsche (vgl. Anhangtabelle 6).

Die Ergebnisse fallen in den beiden Teilen des Untersuchungsgebiets gleichgerichtet aus: Der Anteil der Befragten, die von Verschlechterungen der Wohnqualität sprechen, fällt jeweils höher aus als der Anteil, die Verbesserungen wahrnehmen. Allerdings können überdurchschnittlich viele Befragte in Alt-Rintheim (19,6 %) diese Frage nicht beantworten.

Abb. 13 Entwicklung der Wohnqualität innerhalb der letzten 3 Jahre



Bewohnerbefragung Rintheim 2008
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Basis: 250 Befragte

4.3.6 Fazit

Die Bewertung der Wohn- und Lebensverhältnisse in Rintheim durch die Bewohnerinnen und Bewohner zeigt zahlreiche Defizite und Mängel auf. Insbesondere in der Gegenüberstellung mit städtischen Durchschnittswerten fällt die Beurteilung vergleichsweise schlecht aus: Die Zufriedenheit mit Wohnung und Wohnumfeld ist deutlich niedriger und auch die Wohnqualität insgesamt wird in Rintheim schlechter bewertet. In der Beurteilung des Zusammenlebens im Stadtteil durch die Befragten kommt erhebliches soziales Konfliktpotential zum Ausdruck, das in den übrigen Karlsruher Stadtteilen so nicht vorliegt.

Die Umfrageergebnisse machen konkrete Problempunkte im Gebiet deutlich: In Alt-Rintheim betrifft dies vor allem städtebauliche Aspekte wie die dichte Bebauung, unzureichende Nahversorgung, Straßenverhältnisse, Verkehrssituation, aber auch das soziale Umfeld. Noch weitaus häufiger werden soziale Missstände im Rintheimer Feld genannt: Probleme mit Jugendlichen, Kriminalität, Vandalismus, Schmutz und Ruhestörungen sind die am häufigsten genannten Probleme.

4.4 Befragung der Träger Öffentlicher Belange (TÖB)

Eine Befragung der Träger Öffentlicher Belange wurde im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Befragung in Form der Stellungnahmen sind in der Anlage beigelegt und tabellarisch aufgearbeitet.

4.5 Schlüsselpersonengespräche

Im Rahmen von Schlüsselpersonengesprächen wurden vertiefende Meinungen von Personen eingeholt, welche als Mulitplikatoren in den Stadtteil wirken und über Ihre Arbeit ein differenziertes Meinungsbild in die Analyse der Vorbereitenden Untersuchungen einbringen können.

Folgende Personen wurden befragt:

- Pfarrer Lurk, evangelische Kirche „Zum Guten Hirten“
- Pfarrer Schmitt, katholische Kirche „St. Martin“
- Frau Willmann, Bürgerverein Rintheim e.V.
- Herr Klose, Frau Litzler, Bürgerverein Rintheim e.V.
- Schulleiter Bredl, Heinrich Köhler Grund und Hauptschule
- Frau Albrecht – engagierte Bewohnerin
- Herr Grüßinger, Jugendhaus Oststadt
- Herr Weßbecher, Polizei

Die Aussagen der beteiligten Personen wurden tabellarisch in Form eines Kurzprotokolls erfasst und in die verschiedenen Punkte der Bestandsanalyse eingebunden. Zusammenfassen kann ausgehend von den Schlüsselpersonengesprächen festgehalten werden:

- Rintheim braucht dringend soziale und kulturelle Angebote, die die Identität mit dem Stadtteil stärken und das Image des Stadtteils positiv prägen. Rintheim will als Stadtteil wahrgenommen werden.
- Das Vereinsleben bzw. das ehrenamtliche Engagement braucht eine Aktivierung und Struktur.
- Die Lokale Wirtschaft braucht neue Impulse, der Niedergang des Staudenplatzes muss aufgefangen werden. Die Rolle des Technologieparks für Rintheim könnte stärker erschlossen werden.
- Die Trennung zwischen Alt Rintheim und Rintheimer Feld durch die Mannheimer Straße muss verringert werden (Übergänge schaffen); es müssen gemeinsame Anlaufstellen, gemeinsame Begegnungsorte für beide Bereiche geschaffen werden.
- Migrantinnen und Migranten sind nur schwer bis gar nicht aktivierbar, die gezielte Beteiligung von Migranteninnen und Migranten am Stadtteilentwicklungsprozess wäre sehr wünschenswert. Besondere Strategien zur Aktivierung sind erforderlich.
- Das Einbinden von Kindern und Jugendlichen in die Stadtteilentwicklung ist über geeignete Beteiligungsformen herzustellen.

Wichtige Ansatzpunkte für die Soziale Stadt Rintheim bzw. die Stadtteilentwicklung sind:

- Erreichen der Eltern und Anbinden in den Schulalltag z.B. durch Sprachkurse.
- Stärken der Erziehungskompetenz der Eltern, insbesondere überforderter Mütter.
- Stärken der Schüler in ihrer Persönlichkeit und im Sozialverhalten.
- Stärken der Beziehung zwischen Eltern und Kindern.

Für Jugendliche ist ein akzeptierter Treffpunkt zu schaffen, mit den Funktionen:

- Schaffung von Raum und Angebote (Beratung, Unterstützung bei Berufsfindung, Bewerbung etc. Training…).
- Herstellen einer Verständigung zwischen den Generationen.
- Förderung einer Akzeptanz für Jugendliche im Stadtteil.

5. Ergebnisse aus dem vorgelagerten Beteiligungsprozess

Die Bürgerschaft soll von Beginn an intensiv in den Sanierungsprozess eingebunden werden, um den Sanierungsprozess erfolgreich durchzuführen. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde bereits eine erste Phase der Beteiligung der Bürgerschaft umgesetzt, deren Ergebnisse ebenfalls in die vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen eingeflossen sind.

Für den Beteiligungsprozess sind insgesamt vier Phasen vorgesehen:

Phase eins von März bis Juni 2009 beinhaltete die Bürgerbeteiligung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung. Ziel dieser Phase ist es, bereits im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen die Bürgerschaft in der Frage der Analyse der Mängel und Missstände und in die Definition möglicher Sanierungsmaßnahmen einzubeziehen, um früh die Basis für eine Einbindung der Öffentlichkeit zu legen, eine Akzeptanz des Sanierungsverfahrens herzustellen und darüber zu informieren. In diese Phase integriert sind zudem Schlüsselpersonengespräche und erste Abstimmungsrunden mit der Volkswohnung als Haupteigentümer im Rintheimer Feld.

In der Phase der Vorbereitenden Untersuchungen sind dabei folgende Veranstaltungen durchgeführt worden:

- Auftaktveranstaltung am 02.04.2009
- Stadtteilspaziergang am 03.04.2009
- Zukunftswerkstatt 1 am 24./25.04.2009
- Zukunftswerkstatt 2 am 08./09.05.2009
- Zukunftswerkstatt 3 am 15./16.05.2009

Die **zweite Phase** von Juni 2009 bis Frühjahr 2010 beginnt mit der Fertigstellung der Vorbereitenden Untersuchung unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung und der Beantragung der Aufnahme in das Sanierungsprogramm Soziale Stadt. Ab Herbst 2009 werden in einer Workshopreihe Starterprojekte konkretisiert. Ziel dieser Phase ist es, eine Kontinuität in der Beteiligung herzustellen und frühzeitig in die Projekt- und Umsetzungsebene einzusteigen. Parallel dazu findet – zusammen mit der Eröffnung eines Info- und Beratungsbüros der Volkswohnung - eine Initiierung der Vor-Ort-Präsenz in einem Stadtteilbüro sowie Öffentlichkeitsarbeit zur Aktivierung und Netzwerkbildung statt. Die Eröffnung des Stadtteilbüros ist für den 06.10.2009 vorgesehen.

Die **Phase drei** von Anfang 2010 bis März 2011wird – sofern eine Aufnahme in das Sanierungsprogramm erfolgt - mit der ersten Stadtteilkonferenz, die gleichzeitig auch den Auftakt des Quartiersmanagements darstellt, beginnen. In dieser Phase soll im Weiteren die sozialräumliche und städtebauliche Quartiersentwicklung durch die Umsetzung der Starterprojekte und die Generierung weiterer Projekte vorangetrieben werden.

In der **vierten Phase** wird schließlich eine Verstetigung des Sanierungsprozesses durch die zunehmende Etablierung der neu geschaffenen Strukturen angestrebt. Über diese Strukturen soll die Kommunikation im Stadtteil über das Stadtteilmanagement hinaus vor Ort getragen werden. Die vierte Phase wird durch eine zweite Stadtteilkonferenz mit einer Ergebnisdarstellung beendet, die weiterführende Stadtteilentwicklung wird über die Fachverwaltung planerisch weiterbegleitet und unterstützt.

5.1 Auftaktveranstaltung am 02.04.2009

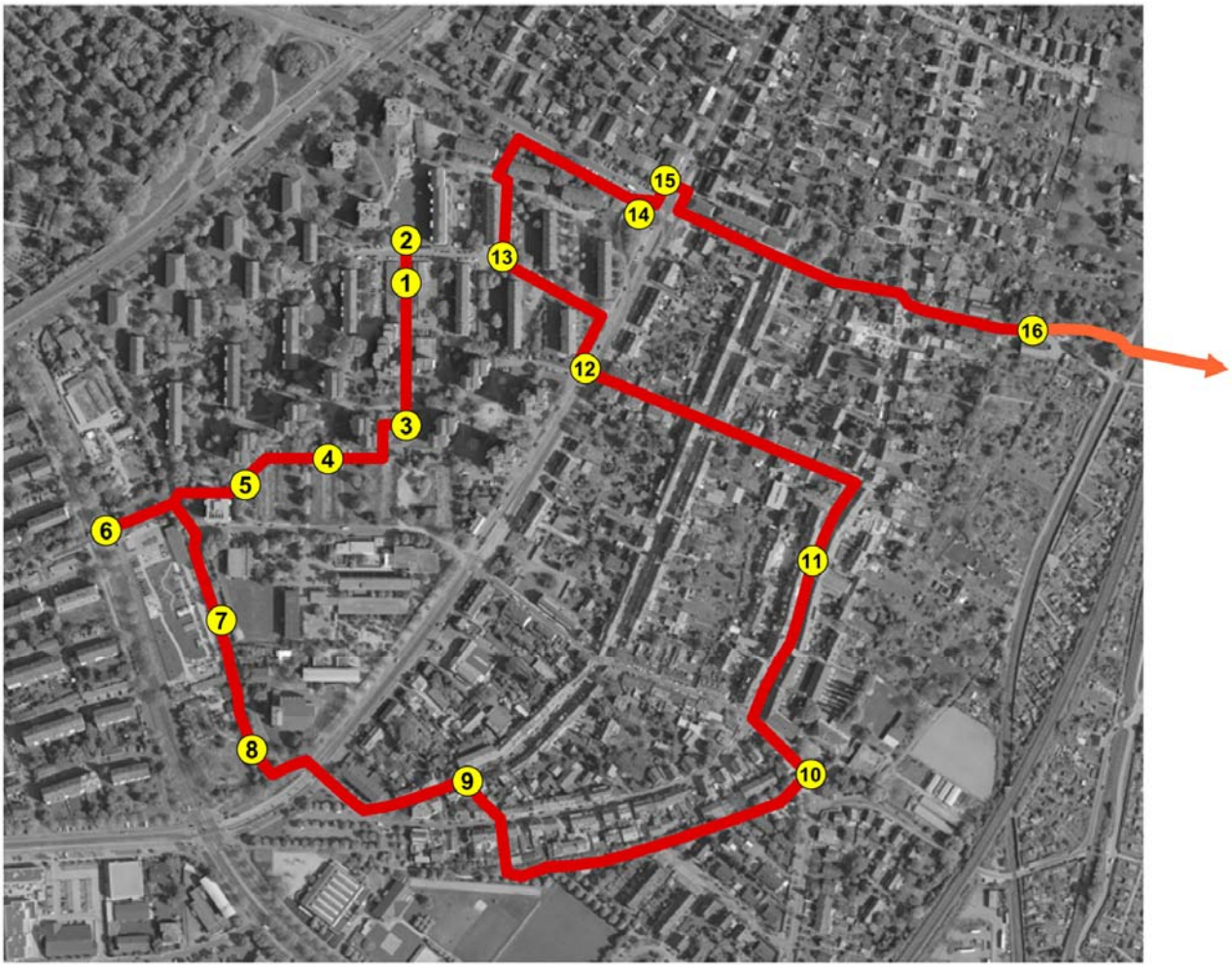
Die Phase 1 des Beteiligungsprozesses begann mit einer Auftaktveranstaltung am 02.04.2009 im Gemeindesaal der katholischen St. Martins Gemeinde, direkt am Quartierseingang in der Mannheimer Straße. Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurde über die Ziele des Sanierungsprozesses informiert und es wurde ein Ausblick auf die im Jahr 2009 und 2010 geplanten Maßnahmen der Beteiligung der Bürgerschaft gegeben. Insgesamt rund 120 Bürgerinnen und Bürger konnten in der Auftaktveranstaltung zudem Informationen über die Ergebnisse der Bürgerbefragung des Amts für Stadtentwicklung und die Haltung des Bürgervereins Rintheims erhalten.

5.2 Stadtteilspaziergang am 03.04.2009

Unmittelbar nach der Auftaktveranstaltung fand am 03.04.2009 ein Stadtteilspaziergang durch das projektierte Sanierungsgebiet statt. Ziel des Stadtteilspaziergangs war es, einen ersten gemeinsamen Eindruck von der Situation vor Ort zu erhalten und erste Reaktionen und Eindrücke von den Teilnehmenden auf unterschiedliche räumliche, städtebauliche, freiraumplanerische und soziale Situationen innerhalb des Stadtteils zu erhalten.

An dem zweistündigen Stadtteilspaziergang nahmen rund 50 Personen teil, die sich aus Anwohnerinnen und Anwohnern des Rintheimer Feldes und Alt-Rintheims wie auch aus Vertreterinnen und Vertretern von Institutionen sowie politischen Vertreterinnen und Vertretern zusammensetzten. Auch Herr Bürgermeister Jäger nahm am Spaziergang teil und unterstrich die Wichtigkeit, die Dinge gemeinsam vor Ort anzusehen und die einzelnen Situationen im Stadtteil gemeinsam zu begehen.

Der Stadtteilspaziergang dauerte rund zwei Stunden und führte entlang der folgenden Route durch das Rintheimer Feld und Alt-Rintheim:



Im Zuge des Stadtteilspaziergangs wurden insgesamt 15 Themenfelder an unterschiedlichen Stationen angesprochen und es wurden die jeweiligen Situationen aus stadträumlicher, städtebaulicher, freiraumplanerischer und sozialer Sicht andiskutiert.

Station 1: Der Staudenplatz als zentraler Ort und Treffpunkt innerhalb des Rintheimer Felds

Station 2: Große zusammenhängende Freiflächen nördlich des Staudenplatzes

Station 3: Freiraum im Bereich der Punkthochhäuser – Tiefgaragen im Bereich Rintheimer Feld

Station 4: Frei- und Brachfläche an der Forststraße
Station 5: Modernisiertes Punkthaus Volkswohnung
Station 6: Der Ostring als Fuge zwischen dem Rintheimer Feld und der Oststadt
Station 7: Grünzug Pfarrer Junker Weg - Schulstandort

Station 8: Zukünftiger Standort Bolzplatz
Station 9: TSV Rintheim – Auftakt und Straßenraum Ernststraße
Station 10: Grünzug TSV- Schule am Weinweg
Station 11: Rintheimer Hauptstraße

Station 12: Mannheimer Straße
Station 13: Heilbronner Straße / Sanierter Zeilenbau Volkswohnung
Station 14: Wendeschleife am Hirtenweg
Station 15: Ladenzeile Hirtenweg
Station 16: Dreschhalle

Zum Ende der Veranstaltung hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Gelegenheit, auf zwei Luftbildern die Orte im Stadtteil mit Klebepunkten zu versehen, welche die stärksten Defizite aufweisen (rote Punkte) und diejenigen, wo aus Sicht der Teilnehmenden bestehende Stärken und Potenziale für eine Aufwertung gesehen werden (grüne Punkte).

Die wesentlichen Konfliktpunkte lagen demnach:

- in der Situation des Staudenplatzes, welcher durchweg als unbefriedigend und wenig zukunftweisend angesehen wurde (Ladenbesatz, äußeres Erscheinungsbild, „Downgrading-Effekt“, städtebauliches Umfeld, Parkierungs- und Müllsituation, Wegebeziehungen etc.)
- in der Freiraumsituation an der Wendeschleife der Straßenbahn an der Kreuzung Mannheimer Straße / Hirtenweg. Auch hier wurde der Zustand durchweg als trostlos mit einer entsprechend negativen Außenwirkung auf das Image des Stadtteils dargestellt
- in der trennenden Wirkung der Mannheimer Straße, welche sowohl funktional-räumlich als trennende Zäsur angesehen wird, bei der jedoch auch vielfach eine „geistige“ Trennwirkung zwischen Alt-Rintheim und dem Rintheimer Feld konstatiert wurde
- in den Straßenräumen Alt-Rintheims, insbesondere der Rintheimer Hauptstraße und der Ernststraße, welche als monoton, mit Parkierung belastet und trist angesprochen wurden
- in der Freiraumsituation an der Dreschhalle, wo ein fehlendes Vorfeld, Defizite in den Nutzungsoptionen der Dreschhalle und die eingeschränkte räumliche Situation des gut frequentierten Spielplatzes angesprochen wurden
- und in der Situation am Platz des alten Rathauses an der Kreuzung Rintheimer Hauptstraße / Forststraße, welcher als nachhaltig defizitär in der identitätsstiftenden Wirkung für Alt-Rintheim bewertet wurde.

Wenngleich die überwiegende Mehrzahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Stadtteilspazierganges aus Alt-Rintheim stammten, so wurde dennoch auch im sozial-räumlichen Aspekt dargestellt, dass faktisch keine sozialen Strukturen bestehen, welche die beiden Quartiere des Rintheimer Felds und Alt-Rintheims miteinander verknüpfen.

Aus Sicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer leben die Stadtteile „nebeneinander her“ und die Situation der räumlichen Zäsur entlang an der Mannheimer Straße ist aus Sicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer ein Sinnbild auch für die sozialen Strukturen innerhalb des Stadtteils Rintheim

Die nachstehende Bewertung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer gibt ein räumliches Bild von den Schwerpunkten der Mängel und Konflikte ab:

5.3 Zukunftswerkstätten

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden insgesamt drei je 1,5-tägige Zukunftswerkstätten zu folgenden Themen durchgeführt:

- Themenfeld „Soziales und kulturelles Miteinander“ am 24./25.04.2009
- Themenfeld „Öffentlicher Raum und Freiraum“ am 08./09.05.2009
- Themenfeld „Städtebau, Handel und Verkehr“ am 15./16.05.2009

Die Methodik der Zukunftswerkstätten wurde gewählt, um einen bestmöglichen inhaltlichen Input in die Vorbereitenden Untersuchungen zu erlangen. Die Zukunftswerkstätten gliederten sich dabei in einem Drei-Phasen-Modell wie folgt:

- **die Kritikphase (jeweils Freitagnachmittag)**

  im Rahmen derer die Mängel und Probleme, die die Teilnehmenden in die Stadtteilentwicklung einbringen möchten, benannt wurden. Neben den Mängeln werden auch Stärken abgefragt, auf die es aufzubauen gilt.
- **die Phantasie- und Utopiephase (jeweils Samstagvormittag)**

  in deren Rahmen Ideen und Visionen für die künftige Entwicklung Rintheims entwickelt wurden und
- **die Verwirklichungs- und Praxisphase (jeweils Samstagnachmittag)**

  in deren Rahmen aus dem Wunschhorizont der Vision umsetzbare Projekte und Maßnahmen abgeleitet wurden.

Aus den Zukunftswerkstätten ergab sich ein Meinungsbild der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu dem für die Vorbereitenden Untersuchungen notwendigen inhaltlichen Querschnitt. Das Meinungsbild kann im Zuge der Definition der Mängel und Konflikte wie auch der Handlungsziele / Projekte und Maßnahmen wie folgt in Kürze dargestellt werden. Die Protokolle der Zukunftswerkstätten sind im Internet unter www.karlsruhe.de/Stadtentwicklung abrufbar.

5.4 Von den Bürgerinnen und Bürgern benannte Mängel und Missstände

Im Zuge der Zukunftswerkstätten wurden die folgenden Mängel und Missstände benannt:

Mängel im Sozialen und kulturellen Miteinander

- Generationenkonflikte, die sich z.B. im Umgang mit Jugendlichen zeigen. Hier wird beispielsweise ein beeinträchtigtes Sicherheitsempfinden vieler Erwachsener durch das als aggressiv empfundene Verhalten von Jugendlichen angeführt. Das unangemessene Verhalten der Jugendlichen wird auf schwierige familiäre Verhältnisse vorrangig im Rintheimer Feld sowie auf das Fehlen von räumlichen und pädagogischen Angeboten zurückgeführt.
- Fehlende Integration auf mehreren Wahrnehmungsebenen, sowohl beim Zuzug Auswärtiger in den Stadtteil (z.B. im Zuge der Nachverdichtung in Alt-Rintheim und damit zusammenhängend Diskrepanzen zwischen den Erwartungen der Zuziehenden an das Leben im Stadtteil und der Realität) wie auch bei der Integration von Migranten im gesamten Stadtteil.
- Mangelnde Kooperation zwischen den Schulen, hier insbesondere zwischen den beiden Grundschulen. Dieser Umstand sowie die unterschiedlichen Einzugsgebiete der Schulen (zum einen Alt Rintheim, zum anderen das Rintheimer Feld) verstärken die wahrgenommene Trennung zwischen den Teilgebieten und führen zu einer frühzeitigen „Sortierung“ schon bei den Schulkindern.
- Fehlen eines Orts der Begegnung (öffentlicher Raum, Platz als Identifikationspunkt).
- Fehlen „neutraler“, also nicht institutionell gebundener Raumangebote, aber auch das Fehlen von Räumen für Institutionen (Vereine, Sozialarbeit, Begegnungsstätten).
- Fehlende attraktive gastronomische Angebote (Ausgehmöglichkeiten, Freizeitwert).
- Rückgang des ehrenamtlichen Engagements z.B. in Vereinen, hier besonders auch das Problem der geringen Einbindung der Einwohnerinnen und Einwohner des Rintheimer Felds in die vorrangig in Alt-Rintheim verorteten Vereins- und Ehrenamtsangebote.
- Mängel in der sozialen Kompetenz im alltäglichen Miteinander, ablesbar z.B. in rücksichtslosem Verhalten (Raserei auf der Mannheimer Straße, Schleichverkehr, behinderndes Parken auf Gehwegen, Verschmutzung im öffentlichen Raum durch Hundekot und Abfälle). Dies wird auch auf Mängel in der „sozialen Gestaltung“ öffentlicher Räume zurückgeführt (mangelnde soziale Kontrolle, schlechtes, abgenutztes Erscheinungsbild, ungünstige bzw. fehlende klare Zonierung („alles öffentlich“), dadurch auch Mangel an gefühlter Verantwortlichkeit).
- Fehlen von niederschwelligen Bildungs- und Kulturangeboten zur Überwindung sprachlicher Barrieren und zur Integration von Zugezogenen und Migranten.

Städtebauliche und freiraumplanerische Mängel und Konflikte im Teilbereich Rintheimer Feld:

- Mängel in der Funktion und Gestaltung des Staudenplatzes, welcher seine Funktion als Quartiersmitte und Nahversorgungsstandort für das Rintheimer Feld und darüber hinaus nicht mehr adäquat erfüllt. Probleme im Ladenleerstand bzw. im Ladenbesatz, in der mangelhaften Situation der Bausubstanz, der Gestaltung der rückwärtigen Anlieferungs- und Parkierungszonen, des Südrands mit dem gestalterisch unbefriedigenden Durchgang am Heinz-Schuchmann-Haus und des Nordrands mit dem Übergang zu Heilbronner Straße bzw. der angrenzenden ungenutzten Freifläche. Laut grundsätzlichem Statement von Seiten der Teilnehmerinnen und Teilnehmer sei der Staudenplatz trotz der vor wenigen Jahren vollzogenen Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Raum weiter abgeglitten. Aufgrund seiner abseitigen und introvertierten Lage im Rintheimer Feld sei der Staudenplatz zu wenig auf die umliegenden Quartiere ausgerichtet und damit in seiner Zukunftsfähigkeit als Handelsstandort stark eingeschränkt.
- Grundsätzliche Mängel in der Orientierung und Wegeführung innerhalb des Rintheimer Felds: Fehlen eines klar ausgebildeten axialen Wegesystems (fehlende Wegehierarchie im Ausbau, Beleuchtung, Beschilderung).
- Schwierigkeiten bzw. Lücken in der Wegeverbindung: Einerseits in der Nord-Süd-Achse (von der Brücke Ostring über die Forststraße, den Staudenplatz in Richtung Hirtenweg / Endhaltestelle) und andererseits in der Ost-West-Achse (zwischen der Haltestelle Hirtenweg an der Haid- und Neu-Straße und der Anbindung nach Alt-Rintheim an der Forststraße).
- Defizite in der Situation der Brachfläche an der Forststraße nach Abbruch der Bestandsgebäude vor mehreren Jahren mit einer überaus negativen Außenwirkung.
- Defizite in der Freiraumausstattung im Rintheimer Feld: Viele, jedoch jeweils mangelhaft und nicht den Zielgruppenansprüchen entsprechend ausgestatte Kinderspielmöglichkeiten insbesondere im Bereich südlich der Heilbronner Straße.
- Fehlende Möglichkeiten einer angemessenen Freiraumnutzung für die Bewohnerschaft des Heinz-Schuchmann-Hauses.
- Fehlen eines zentralen Quartiersplatzes / Quartiersfreiraums.
- Mängel in der Gestaltung des Freiraums / Platzraums vor der St. Martinskirche als wichtiger sozialer Kommunikationsort.
- Trotz des hohen quantitativen Freiraumpotenzials Defizite in der Ausstattung und individuellen Nutzungsmöglichkeit der weitläufigen halböffentlichren Freiräume im Rintheimer Feld insbesondere nördlich der Heilbronner Straße.
- Probleme in der Müllentsorgung und den Erdgeschoss- / Eingangszonen insbesondere der Bebauung südlich der Heilbronner Straße.
- Probleme in der Parkierung und unansehnliche Tiefgaragenzufahrten.
- Probleme in den Tiefgaragen selbst (Pflege, Beleuchtung, Gestaltung).
- Defizite in der städtebaulichen Außenwirkung des Rintheimer Felds (Hochhäuser, Fassadengestaltung, Farbgebung).
- Nähe des Wohngebäudes zur Wendeschleife am Hirtenweg in Verbindung zur heutigen Gestaltungssituation an der Wendeschleife (Abfälle etc.)

Städtebauliche und freiraumplanerische Mängel und Konflikte im Teilbereich Alt-Rintheim

- Probleme in den Straßenräumen Alt-Rintheims aufgrund der Verkehrs- und Parkierungssituation: Zu wenig Grün im Straßenraum, steinerne „Schluchten“ (insbesondere Ernststraße, Huttenstraße, Forststraße, Rintheimer Hauptstraße), fehlende Kommunikationsmöglichkeiten im Straßenraum, zu geringe Gehwegbreiten durch zuparkende Fahrzeuge, Sicherheitsdefizite.
- Mangelhafte Gestaltung der wenigen öffentlichen Freiflächen in Alt-Rintheim:
  - Fehlender Charakter des Kreuzungsbereichs Rintheimer Hauptstraße / Forststraße / Weinweg als identitätsstiftender Mittelpunkt (ehemaliger Rathausstandort).
  - Mängel in der Gestaltung des Freiraums / Platzraums vor der Kirche Zum Guten Hirten als wichtiger sozialer Kommunikationsort.
  - Defizite in der Ausgestaltung des namenlosen Freiraums zwischen TSV Rintheim und der Schule am Weinweg, Defizite auch im Hinblick auf die Rolle des Freiraums als Verbindungsachse für Sehbehinderte.
  - Defizite in der zielgruppenspezifischen Möblierung und Ausstattungsqualität der Kinderspielplätze in dem Grünzug zwischen TSV Rintheim und der Schule am Weinweg.
  - Defizite in der Vorfeldgestaltung und im Bereich des Straßenraums vor der Schule am Weinweg und im weiteren Verlauf in Richtung der Kreuzung Forststraße / Rintheimer Hauptstraße.
  - Mängel in der Gestaltung des Vorfelds der Dreschhalle als wichtiger Ort für die Rintheimer Vereine.
  - Quantitativer Entwicklungsbedarf für den gut frequentierten Spielplatz an der Dreschhalle als Spielplatzangebot für Alt-Rintheim.
- Starker Druck auf die noch vorhandenen privaten Freiräume in den Blockinnenräumen durch anhaltende Nachverdichtungstendenzen, Vermissen eines klaren Regelungsinstrumentariums des Maßes des Nachverdichtung bzw. der Sicherung des durchgrünten Charakters in den Blockinnenräumen (B-Plan als Regelungsinstrument).
- Gestalterische Defizite und funktionale Konflikte mit den gewerblichen Betrieben, hier explizit der Autohandel an der Mannheimer Straße im Bereich der Wendeschleife und der Autohandel am Kreuzungsbereich Rintheimer Hauptstraße / Weinweg.
- Lärmbelastung des Quartiers durch die angrenzenden Bahntrassen, Abschotten des Quartiers nach Westen, Gestaltdefizite im Durchlass in der Verlängerung des Hirtenwegs / Bereich alter Bahnhof.
- Probleme mit Schleichverkehren im Bereich des Hinterwiesenwegs auf der für Alt-Rintheim wichtigen Fuß- und Radwegeverbindung.

Städtebauliche und freiraumplanerische Mängel und Konflikte in den Straßenräumen der Mannheimer Straße, des Hirtenwegs des Ostrings und der Haid- und Neu-Straße

- Trennende Wirkung der Mannheimer Straße als zu starke Zäsur zwischen den Quartieren: Probleme in Querungsmöglichkeiten an den wichtigen Wegebeziehungen, zu breiter Querschnitt im Hinblick auf Ausweisung als Tempo 30-Zone, fehlender Radweg, zu wenig Grün im Straßenraum unter Berücksichtigung der Gesamtbreite, trennende visuelle Wirkung durch Schottergleis und daraus hervorgehende Lärmbelastung.
- Mängel in der Gestaltung der Wendeschleife an der Mannheimer Straße / Hirtenweg: Desolate und lieblose Außenwirkung des Freiraums, sehr hoher Anteil an Verkehrsflächen (Kreuzungscharakter) auch im Rahmen der Planungen zur Erweiterung des Wendeschleifenradius, Nähe zu den angrenzenden Wohngebäuden, fehlende Gestaltung der verbleibenden Freiflächen im Inneren der Wendeschleife.
- Mängel in der Vorfeldgestaltung der gut funktionierenden Ladenzeile am Hirtenweg, fehlende Möglichkeiten der Bespielung des Vorfelds durch die Geschäfte.
- Fehlende gestalterische und funktionale Kraft des gesamten Platzbereichs an der Wendeschleife als identitätsstiftender (und auch räumlicher) Mittelpunkt des Gesamtsstadtteils Rintheim.
- Trennende Wirkung des Ostrings als Zäsur zur Oststadt, einzige Querungsmöglichkeit im Bereich der Brücke an der Forststraße (hier fehlende Verteilerfunktion in das Rintheimer Feld hinein vgl. oben), fehlender Radweg auf Nordseite des Ostrings, Lärmbelastung ausgehend vom Ostring auf das Rintheimer Feld.
- Trennende Wirkung der Gärtnereiflächen am Ostring als unzugängliche und nicht nutzbare Freiflächen, teils desolater Zustand der Betriebe mit entsprechend negativer Außenwirkung.
- Lärmbelastung ausgehend von der Haid- und Neu- Straße auf das Rintheimer Feld, Defizite in der Querungsmöglichkeit im Haltestellenbereich Hirtenweg.
- Fehlende Stadtteileingangsgestaltung an der Kreuzung Mannheimer Straße / Ostring, an der Ecke Haid- und-Neu-Straße / Ostring und am Auftakt des Hirtenweg im Bereich Haid- und Neustraße.

Eintragung der Mängel und Defizite im Rahmen der Zukunftskonferenz 2
(Öffentlicher Raum und Freiraum in Rintheim):

5.5 Image des Stadtteils aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger

Neben den sozialen und städtebaulich verortbaren Mängeln und Konflikten wurde im Rahmen der Zukunftswerkstätten auch das derzeitige Image des Stadtteils in der Außenwirkung abgefragt. Deutlich wurde hierbei,

- **dass man sich innerhalb des Stadtteils einerseits seit längerer Zeit „übersehen“ fühlt** (Nennungen wie: „Rintheim ist für Karlsruhe das 5. Rad am Wagen, es hat letzte Priorität im Gemeinderat, Rintheim wird von Gemeinderat nicht mehr gesehen, Rintheim, der vergessene Stadtteil“)
- **dass der Stadtteil ein grundsätzlich negatives Image besitzt**, teils wird auch bereits von einem Stigma gesprochen (Nennungen wie „ Es gibt viele Vorurteile über Rintheim (Alkohol, Arbeitslosigkeit, Gewalt…), die sich teilweise auch allmählich bestätigen, Alt-Rintheim geht ja noch, aber das Rintheimer Feld… , Rintheim wird in eine Schublade gesteckt, Rintheim ist besser als sein Ruf!“)
- **dass der Stadtteil über keinerlei Anziehungspunkte verfügt**, die ihn in der gesamtstädtischen Sichtweise interessant und besuchenswert machen (Nennungen wie „Straßenbahn ist der einzige Imageträger (Endhaltestelle Rintheim), Oft hört man: „Rintheim, da war ich ja noch nie“, Es gibt keine Anziehungspunkte in Rintheim, weshalb es sich lohnt nach Rintheim zu kommen, Rintheim ist in seiner Lage und Struktur nicht Fisch, nicht Fleisch “)
- **dass die Außenwirkung stark von der Situation im Rintheimer Feld dominiert** wird (Nennungen wie: „Von außen nimmt man nur die Hochhäuser wahr, Alt-

Rintheim ist nicht sichtbar, nicht erlebbar für Außenstehende, Man kann eigentlich vom äußeren Erscheinungsbild nicht richtig stolz auf Rintheim sein“)

- **dass man aber im Gegensatz sich auch der Lagequalitäten bewusst ist** (Nennungen wie „Rintheim, das Grün ist im Blick, Rintheim, die ruhige Insel“)
- **dass Kommunikations- und Informationsangebote fehlen,** die einen Stärkeren Austausch Zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern, den Institutionen und der Administration bieten könnten und darüber hinaus auch Identität stiften und die Identifikation mit dem Stadtteil stärken könnten.

5.6 Von den Bürgerinnen und Bürger benannte Handlungs- und Maßnahmenfelder

Ausgehend von der Analyse der Mängel und Konflikte und aufbauend auf einer vorgelagerten Visionsphase wurden von Seiten der Teilnehmerinnen und Teilnehmer die folgenden Vorschläge für ein Sanierungsverfahren im Stadtteil Rintheim gegeben:

Wesentliche Handlungs- und Maßnahmenfelder für das Themenfeld Kulturelles und Soziales Miteinander

- **Schaffen einer Stadtteilkultur** im Sinne eines besseren Miteinanders im Allgemeinen, verbunden mit einer positiv besetzten Identität des Stadtteils sowie einer Stärkung und Ausweitung konkreter kultureller Angebote in allen Teilgebieten Rintheims. Hier z.B. Informationsangebote für Zugezogene („Begrüßungspakete“) aber auch bereits Ansässige („Anlaufstelle“), Verbesserung der stadtteilinternen Kommunikation (Informations- und Interaktionsangebote) wie auch in der Außenwirkung (Stadtteilmarketing mit Image nach innen und außen, Vernetzung, Positionierung).
  Erster Anlass für identitätsstiftende gemeinsame kulturelle und soziale Angebote könnten die anstehenden Feierlichkeiten zum Stadtteiljubiläum 900 Jahre Rintheim (im Jahr 2010) darstellen mit starken Impulsen der Vernetzung zwischen den Teilgebieten. Darauf aufbauend Verstetigung kontinuierlich integrativ wirkender Veranstaltungen (Feste, temporäre Aktionen, Kulturangebote).
- **Schaffen und Stärken von interkulturellen Angeboten in neuen Netzwerken**, die alle Teilgebiete zusammenführen und erreichen (Vereine, Schulen, soziale Einrichtungen, Stadt Karlsruhe, Ehrenamt).
- **Gezielte Stärkung der Vereinsarbeit** (Bürgerverein, Sport- und Kulturvereine) durch stärkere Vernetzung, mehr Öffentlichkeitsarbeit, Raumangebote etc.
- **Schaffen eines Orts der Begegnung (Bürgertreff)** mit attraktiven gut im Stadtteil vernetztem öffentlichen, soziokulturellen Angeboten, und Raumangeboten sowohl für Institutionen als auch für nicht institutionelle Initiativen („neutrale Räume“). Verbindung des Bürgertreffs mit öffentlichkeitswirksamen Angeboten (Anlaufstelle, Stadtteilbüro, Begegnungsstätte, interkulturelles Café, Betreuungseinrichtungen) und Raumangeboten für Jugendliche mit (punktueller) Betreuung (Jugendtreff). Das Bürgertreff sollte sowohl Räume als auch pädagogische Angebote umfassen (z.B. Turniere auf dem Bolzplatz, Kooperation mit Jugendtreff und Vereinen).
- **„Privatisierung“ von halböffentlichen Flächen im Rintheimer Feld** als Beitrag zur Stärkung der sozialen Kompetenz (Übernahme von Verantwortung durch Zuständigkeit) aber auch als Chance für niederschwellige Bildungsangebote für ver-

schiedene Ziel- und Altersgruppen (z.B. Projektidee Lehrgärten verknüpft mit interkulturellen Kochkursen).
Diese Angebote können auch als Integrationsbeitrag (Sprachförderung, kultureller Austausch) in Kooperation mit Vereinen und Trägern (Stärkung der Vereinskultur) fungieren.

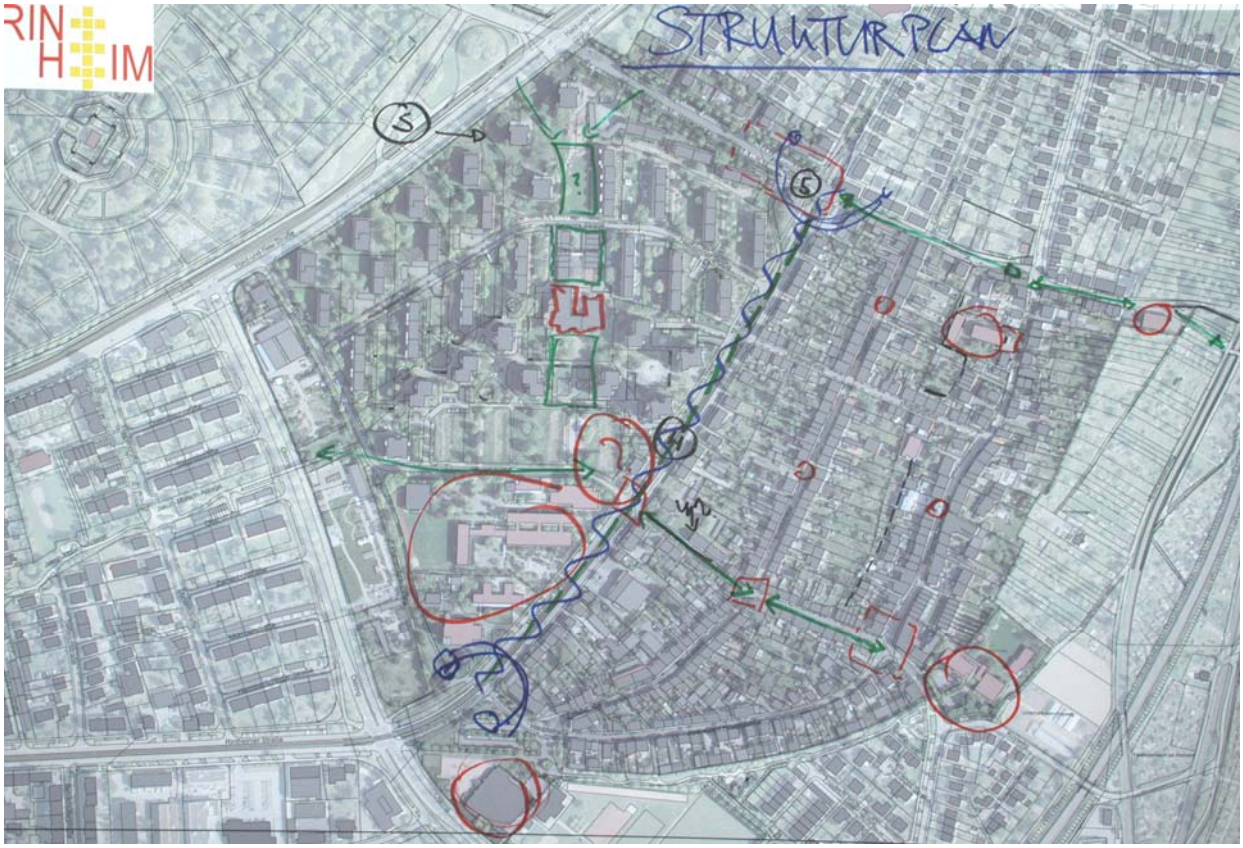
- **Bessere „sozialverträgliche“ Gestaltung öffentlicher Räume** sowohl unter ästhetischen Gesichtspunkten als auch unter dem Sicherheitsaspekt (Spielplätze, Schulwege, Haltestellen).

Wesentliche Handlungs- und Maßnahmenfelder für die städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung des Teilbereichs Rintheimer Feld:

- **Entwicklung eines Quartiers- / Bürgertreffs für den Gesamtstadtteil.**
  Als denkbare Standorte wurden der Bereich an der Wendeschleife (Kreuzung Mannheimer Straße / Hirtenweg) sowie der Ostrand der Brache Forststraße diskutiert (Auffindbarkeit, Vermeiden einer introvertierten Lage, Suchen des räumlichen Kontexts zur Mannheimer Straße und Nutzen von Synergien mit den angrenzenden sozialen Einrichtungen).
- **Entwicklung eines zentralen, in Süd-Nord-Richtung verlaufenden quartiersinternen Freiraums im Rintheimer Feld**, hier:
  - Gestaltung des Wegeverteilers an der Brücke Ostring mit entsprechend eindeutiger Wegeführung.
  - Angebot eines zentralen Generationenplatzes zwischen dem anvisierten Quartierstreff an der Brache Forststraße und dem Altenwohnheim sowie im Kontext zu den Erdgeschosszonen der beiden angrenzenden Hochhäuser (eines der Erdgeschosse wurde bereits für das Interims-Büro der Volkswohnung modernisiert und steht nach Eröffnung des Mieterbüros am Staudenplatz zur Verfügung, in einem zweiten befindet sich die Hausaufgabenbetreuung).
  - Aufwertung des Durchgangs Heinz-Schuchmann-Haus als Hauptwegeachse nach Norden.
  - Grundsätzlicher Konsens von Seiten der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Aufgabe der kleinteiligen Handelsstruktur am Staudenplatz, stattdessen Entwicklung des Platzes als Freiraum, möglicherweise auch besetzt mit einer ergänzenden Wohnnutzung (hier durchaus differenziertes Meinungsbild!).
  - Weiterentwicklung des Freiraums nach Norden mit entsprechenden vernetzenden Wegebeziehungen in Richtung Hirtenweg und Endhaltestelle.
- **Verbesserung der Wegebeziehungen in Ost-West-Richtung von der Haid- und Neu-Straße** (Haltestellenstandort) in Richtung Huttenstraße / Forststraße in Alt-Rintheim.
- **Öffnen und Nutzen der Erdgeschosszonen der Hochhäuser im Rintheimer Feld** mit entsprechender Außenwirkung und sozialer Kontrolle.
- **Gestaltung der Fassaden und des Gebäudebestands im Rintheimer Feld**, insbesondere der Hochhäuser zur Verbesserung der Außenwirkung und Steigerung der Wohnqualität.

- **Ordnung der Parkierung im öffentlichen Raum und Verbesserung der Tiefgaragenzufahrtssituationen.**
- **Verbesserung des Kinderspielplatzangebotes** (Weniger, dafür qualitätvoller) auch mit der Option einer Synergiewirkung zur Verbesserung der Spielplatzausstattung in Alt-Rintheim.
- **Stärkere funktionale Nutzung des Freiraums im Rintheimer Feld** (Intensivierung und Ausbau des bereits teilweise umgesetzten Projekts der Mietergärten).
- **Konzept zur gestalterischen Verbesserung des Freiraums** mit Ziel der Sicherung des vorhandenen Baumbestandes.
- **Gestaltung des Freiraums / Platzraums vor der Kirche St. Martin** als sozialer Kommunikationsort.
- **Weiterentwicklung des bereits in Bau befindlichen Bolzplatzes** mit erweiterten Angeboten für Jugendliche (Einbeziehung weiterer Gärtnereiflächen).

Eintragung von Handlungsfeldern im Rahmen der Zukunftskonferenz 3
(Städtebau, Handel und Verkehr in Rintheim):



Wesentliche Handlungs- und Maßnahmenfelder für die städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung des Teilbereichs Alt-Rintheim

- **Gestaltung der Straßenräume in Alt-Rintheim** durch Brechen der linearen Straßenräume und Begrünung des Straßenraums sowie durch Fassadenbegrünung und durch Öffnen von Fassaden (Einblicke in die Blockinnenräume).
- **Gestaltung der Platzsituationen in Alt-Rintheim**
  - Platz Rintheimer Hauptstraße / Forststraße: Gestaltung des heutigen verkehrsfunktionalen Kreuzungsbereichs zu einem identitätsstiftenden Platzraum („Dorfplatz"), Reminiszenz an altes Rathaus, Aufenthaltsqualität, Brunnen.
  - Platzraum vor der Kirche Zum Guten Hirten: Gestaltung als sozialer Kommunikationsort unter Einbeziehung des Straßenraums als räumlicher Ankerpunkt in der Abfolge der Rintheimer Hauptstraße.
  - Vorfeld Schule am Weinweg und Weinweg in Richtung Rintheimer Hauptstraße: Gestaltung des Vorfelds und des Straßenraums mit Ziel einer Minimierung der Verkehrsfläche unter Berücksichtigung des Aspekts der Schulwegesicherheit.
  - Gestaltung des Um- und Vorfelds der Dreschhhalle zu einem multifunktional nutzbaren Ort mit Aufenthaltsqualität (betitelt als „Rintheimer Tivoli").
  - Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Rintheimer Hauptstraße / Ernststraße / Vorfeld TSV zu einer platzartigen Situation in der Abfolge der jeweiligen Straßenräume (Brechen der Länge).
- **Aufwertung der Achse der Forststraße als zentrale verbindende Achse zwischen Alt-Rintheim und den sozialen Einrichtungen im Rintheimer Feld sowie dem anvisierten Quartierstreff an der Forststraße.**
- **Weiterentwicklung des Freiraums zwischen TSV Rintheim und Schule am Weinweg** vor dem Aspekt der Anforderungen der Schule am Weinweg (Seh-Behindertenausrichtung).
- **Zielgruppenspezifische Verbesserung der Möblierung der Kinderspielplätze** im Freiraum zwischen TSV Rintheim und Schule am Weinweg.
- **Ausbau des Kinderspielplatzstandortes an der Dreschhalle** als zentraler Spielplatzstandort unter Berücksichtigung der Nähe zur Bahntrasse (Sicherheitsaspekte).
- **Steuerung der Innenentwicklung in den Blockinnenräumen** über einen in möglichst weitgehendem Konsens getragenen Bebauungsplan.
- **Prüfen einer Möglichkeit von Wegebeziehungen und allgemein nutzbaren Freiraumangeboten innerhalb der Blockstruktur von Alt-Rintheim.**
- **Verbesserung der Wegebeziehungen zu den umliegenden Freiräumen** (östlicher Hirtenweg (betitelt als „Flaniermeile an der Dreschhalle") und Fußweg von Ernststraße zum Grünzug TSV Rintheim).
- **Unterbinden der Durchfahrtsmöglichkeit am Hinterwiesenweg** an einer geeigneten Stelle zur Vermeidung des Schleichverkehrs.

Wesentliche Handlungs- und Maßnahmenfelder für die städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung der Straßenräume der Mannheimer Straße, des Hirtenwegs des Ostrings und der Haid- und-Neu-Straße

- **Abschwächung der trennenden Wirkung der Mannheimer Straße** durch gestalterische Maßnahmen im Straßenraum, hier Rückbau des Straßenraums auf das Mindestmaß, Ordnen der Parkierung, weitere Begrünung des Straßenraums, Einbau eines Rasengleises, Verbesserung der Querungsmöglichkeiten und möglicherweise auch eines teilabschnittsweisen Verschwenkens des Straßenverlaufs.
- **Gestaltung einer freiraumplanerischen Stadtteileingangssituation** an der Mannheimer Straße, am Ostring und am Hirtenweg.
- **Weiterentwicklung des Platzraums (betitelt als „Platz der Rintheimer Einheit“) an der Wendeschleife**: Minimierung der Verkehrsflächen, freiraumplanerische Gestaltung des Innenradius der Wendeschleife, Angebot an Aufenthaltsmöglichkeiten, Info-Point für den Stadtteil, Ordnung der Container.
- **Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums am Hirtenweg** durch Gestaltung des Freiraums im Umfeld der Wendeschleife, Gestaltung der Geschäftsvorfelder zur Nutzung des Freiraums durch die Geschäfte (bspw. Café), **wenn** möglich auch weitere bauliche Entwicklung der Ladenzeile in Richtung Hirtenweg, **Gestaltung des Vorfelds.**
- **Weiterentwicklung der ehemaligen Tankstelle jenseits der Mannheimer Straße** (Nutzen als Freiraum oder Schließen der Blockkante).
- **Angebot eines Fahrradweges an der Nordseite des Ostrings.**

6. Zusammenfassung aller Mängel, Missstände und Handlungsbedarfe im Untersuchungsgebiet

Ausgehend von den Analysen im Zuge der Grobanalyse und der Vorbereitenden Untersuchungen sowie aus dem Kontext der Befragungen (vgl. hierzu Kapitel 4) und der ersten Beteiligungsstufe der Öffentlichkeit heraus können zusammenfassend folgende Mängel und Missstände beschrieben werden:

6.1 Sozialstrukturelle Missstände

6.1.1 Hoher Anteil an Bevölkerung mit Migrationshintergrund

Der Ausländeranteil der Bewohnerinnen und Bewohner des Untersuchungsgebiets liegt mit 13,4 % etwas unter dem Karlsruher Durchschnitt von 14,2 %. Im Rintheimer Feld liegt der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer leicht erhöht bei 15,2 %.

Unter den mehr als 40 verschiedenen Staatsbürgerschaften im Rintheimer Feld stammen 10,7 % aus der Türkei, 6,5 % aus Russland und 5,9 % aus Kroatien.

Tabelle 3 gibt die Bevölkerung im Sanierungsgebiet nach dem persönlichen Migrationshintergrund wieder.

Tabelle 3:
Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet Rintheim 2008 nach dem Migrationshintergrund

Stadtviertel	Anteil an der Wohnbevölkerung (in %)			
	Ausländer	Deutsche mit Migrationshintergrund	Deutsche ohne Migrationshintergrund	Personen mit Migrationshintergrund insges.
0171 San.gebiet - Alt-Rintheim	11,0	7,8	81,2	18,8
0172 San.gebiet - Rintheimer Feld	15,2	25,0	59,8	40,2
Sanierungsgebiet Rintheim	13,4	17,6	69,0	31,0
Stadt Karlsruhe	14,2	9,8	75,9	23,7

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Der Anteil der Deutschen mit Migrationshintergrund liegt im gesamten Untersuchungsgebiet mit 17,6 % deutlich über dem Karlsruher Durchschnitt von 9,8 %. Insbesondere das Rintheimer Feld weist mit einem Anteil Deutscher mit Migrationshintergrund von 25,0 % einen weit überdurchschnittlichen Migrantenanteil auf. Zusammen mit den Ausländerinnen und Ausländern haben damit rund 40 % der Bewohnerinnen und Bewohner des Rintheimer Feldes einen Migrationshintergrund. In der Mieterschaft der Volkswohnung liegen dabei die Spitzenwerte im südlichen Teilabschnitt des Rintheimer Felds mit 41 % der Bewohnerinnen und Bewohnern mit einem Migrationshintergrund, während im Teilgebiet Nord (50er Jahre Bebauung) aufgrund der älteren, länger im Rintheimer Feld etablierten Bewohnerschaft der Migrantenanteil bei nur 29 % liegt (vgl. F+B, 2009).

Die Deutschen mit Migrationshintergrund im Rintheimer Feld setzen sich aus insgesamt mehr als 30 verschiedenen Herkunftsländern zusammen: Mit Abstand die größten Anteile entfallen auf Russland (15,4 %), auf Kasachstan (11,6 %) und Polen (8,2 %).

Von den 428 Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren im Rintheimer Feld hat fast jede zweite einen Migrationshintergrund (46,5 %) – dies zeigt Tabelle 4. Ähnlich hohe Migrantenanteile weisen auch die Altersgruppen der 18- bis unter 30-Jährigen (48,3 %) und 30- bis unter 65 Jährigen (47,7 %) im Rintheimer Feld auf.

Tabelle 4: Wohnbevölkerung im Rintheimer Feld 2008 nach Altersgruppen und Migrationshintergrund	Wohnbevölkerung insgesamt	Ausländer	Deutsche mit Migrationshintergr.	Personen mit Migrationshintergrund insges.
	Anzahl	in Prozent (%)		
0 bis unter 18	428	11,2	35,3	46,5
18 bis unter 30	331	22,4	26,0	48,3
30 bis unter 65	948	20,0	27,6	47,7
65 und älter	634	6,9	13,7	20,7
Insgesamt	2.341	15,2	25,0	40,2

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Aus der oben beschriebenen Höhe des Migrantenanteils ergeben sich nachhaltige Handlungserfordernisse zur Integration dieser Personengruppen in das Stadtteilleben und zur Förderung der Chancengleichheit in Bildung und Beruf.

6.1.2 Altersstruktur: Unterdurchschnittlicher Anteil der mittleren Altersgruppen im Rintheimer Feld sowie überdurchschnittlicher Seniorenanteil

Wie in Kapitel drei dargestellt, ist die Gruppe der Seniorinnen und Senioren sowie der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren im Rintheimer Feld überpräsentiert. Der überdurchschnittliche Seniorenanteil ist zum einen auf ein Altenwohnheim mit ca. 90 Wohnungen zurück zu führen. Zum anderen existiert jedoch auch in der Bewohnerschaft der Volkswohnung ein relativ hoher Seniorenanteil – vor allem von Seniorinnen und Senioren zwischen 60 und 80 Jahren (vgl. F+B, 2009). Aus dieser Erkenntnis heraus besteht ein Handlungsbedarf hinsichtlich erweiterter Angebote an ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger, der Integration dieser Altersgruppe in das Stadtteilleben und im Hinblick auf Angebote und Dienstleistungen bzw. auch einen engeren Kontext zu dem im Rintheimer Feld befindlichen Altenwohnheim mit entsprechenden Synergiewirkungen auf die Wohnqualität

Auch aus dem hohen Anteil der Kinder und Jugendlichen ergeben sich Handlungserfordernisse insbesondere im Hinblick auf den erhöhten Anteil an Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund, hinsichtlich der Bildungschancen und der Integration in das Stadtteilleben, der Einbindung in Vereinsstrukturen und in Bezug auf die Freizeitgestaltung.

Der leicht überdurchschnittliche Anteil an Kindern- und Jugendlichen unter 18 Jahren sowie an den 18- bis 30-Jährigen in Alt-Rintheim, ist auf einen Generationswechsel zurückzuführen, der im Kontext zu der in den letzten Jahren verstärkten Innenentwicklung in den Blockinnenräumen zu sehen ist. Ein akuter Handlungsbedarf ergibt sich aus der Altersstruktur hier eher nicht.

6.1.3 Hoher Anteil sozial benachteiligter Bevölkerungsschichten

Der Anteil sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen ist insbesondere im Rintheimer Feld überdurchschnittlich hoch. Während im Alt-Rintheimer Teil des Untersuchungsgebiets der Arbeitslosenanteil an der Wohnbevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre) mit 3,3 % unter dem städtischen Durchschnitt von 4,9 % liegt, weist das Rintheimer Feld mit 8,4 % den vierthöchsten Arbeitslosenanteil aller Karlsruher Stadtviertel auf (vgl. Tabelle 5).

Tabelle 5: Arbeitslosigkeit (Stand 30.09.2008)

	Arbeitslose	Arbeitslosenanteil*
San. geb. Alt-Rintheim	41	3,3 %
San. geb. Rintheimer Feld	116	8,4 %
San. geb. Rintheim	157	6,2 %
Stadt Karlsruhe	9.231	4,9 %

* Arbeitslosenanteil an der Wohnbevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren.

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Tabelle 6 und Tabelle 7 geben Aufschluss über die Struktur und Betroffenheit der Arbeitslosen: Über die Hälfte aller Arbeitslosen im Untersuchungsgebiet sind Frauen. Im Alt-Rintheimer Teil liegt der Anteil der Frauen an den Arbeitslosen mit 63,4 % deutlich höher als im Rintheimer Feld (53,4 %). Trotzdem ist die Betroffenheit im Rintheimer Feld höher (vgl. Tabelle 7): Bezogen auf die erwerbsfähigen Frauen im Rintheimer Feld nehmen die arbeitslosen Frauen dort einen Anteil von 9,7 % ein. Im gesamtstädtischen Vergleich liegt dieser Anteil bei 5 % und im Alt-Rintheimer Untersuchungsgebiet sogar nur bei 4,4 %.

Knapp ein Fünftel (18,5 %) aller Arbeitslosen im Untersuchungsgebiet sind Ausländerinnen und Ausländer (Karlsruhe 24,4 %) und knapp jeder dritte Arbeitslose ist von Langzeitarbeitslosigkeit betroffen. Der vergleichsweise geringe Arbeitslosenanteil unter Ausländerinnen und Ausländern vor allem im Rintheimer Feld (18,1 %), lässt sich mit dem vergleichsweise umso höheren Arbeitslosenanteil der Deutschen – häufig Deutsche mit Migrationshintergrund – erklären. Tatsächlich ist die Betroffenheit der Deutschen von Arbeitslosigkeit im Rintheimer Feld bezogen auf die Gruppe der erwerbsfähigen Deutschen im Rintheimer Feld mit 9,4 % besonders gravierend. Im gesamtstädtischen Vergleich liegt der Anteil bei nur 4,5 %.

Der Anteil der Jugendlichen (unter 25-Jahre) unter den Arbeitslosen ist vergleichsweise gering. Ebenso die Anteile der 55-jährigen- und älteren Arbeitslosen. Handlungsbedarf zur beruflichen Wiedereingliederung und Qualifizierung zeigt sich daher vor allem in den mittleren Altersklassen der Bewohnerschaft des Rintheimer Feldes.

Tabelle 6:
Struktur der Arbeitslosen am 30.09.2008 (SGB III und SGB II)

Stadtviertel	unter den Arbeitslosen sind…				
	Frauen	Ausländer	unter 25 J*	55 J. u. älter*	Langzeitarbeitslose*
	in Prozent (%)				
San.geb. Alt-Rintheim	63,4	19,5	7,3	14,6	26,8
San.geb. Rintheimer Feld	53,4	18,1	6,0	11,2	31,0
Sanierungsgebiet Rintheim	56,1	18,5	6,4	12,1	29,9
Stadt Karlsruhe insgesamt	49,8	24,4	9,3	13,3	31,5

* Anteile beziehen sich auf Stadtviertel, nicht auf die genaue Abgrenzung des Untersuchungsgebiets.

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Tabelle 7:
Betroffenheit von Arbeitslosigkeit am 30.09.2008 (SGB III und SGB II)

Stadtviertel	Anteil an der jeweiligen Bevölkerungsgruppe im erwerbsfähigen Alter (16- unter 65 J.) in Prozent (%)			
	Frauen	Männer	Ausländer	Deutsche
San.geb. Alt-Rintheim	4,4	2,3	4,6	3,1
San.geb. Rintheimer Feld	9,7	8,4	8,0	9,4
Sanierungsgebiet Rintheim	6,9	5,6	6,6	6,2
Stadt Karlsruhe	5,0	4,8	6,8	4,5

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Auf Leistungen nach dem SGB II* sind 482 Personen im Untersuchungsgebiet angewiesen – davon 341 Erwerbsfähige. Das entspricht 11,7 % der Wohnbevölkerung (Karlsruhe 7,3 %). 13,6 % der Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und unter 65 Jahren beziehen SGB-II-Leistungen (Karlsruhe 7,8 %) (vgl. Tabelle 9). Während die Betroffenheit bezüglich der SGB-II-Empfängerinnen und -Empfängern im Rintheimer Feld alarmierend ist, ist sie im Alt-Rintheimer Untersuchungsgebiet unterdurchschnittlich. Im Rintheimer Feld liegt der Anteil der SGB-II- Beziehenden an der Gruppe der Erwerbsfähigen bei 19,7 % - also mehr als zweieinhalb Mal so hoch wie im städtischen Durchschnitt und mehr als dreieinhalb Mal so hoch wie im Alt-Rintheimer Teil. Tabelle 8 gibt einen Überblick über die SGB-II-Empfängerinnen und -Empfänger im Untersuchungsgebiet. Detailliertere Informationen zur Betroffenheit liefert Tabelle 9.

* Sozialgesetzbuch Zweites Buch - Grundsicherung für Arbeitsuchende

Tabelle 8: SGB II-Empfänger (Stand 30.09.2008)			
	SGB II-Empfänger	Anteil an der Wohnbevölkerung	Anteil an den Erwerbsfähigen
San geb. Alt-Rintheim	96	5,4 %	5,6 %
San. geb. Rintheimer Feld	386	16,5 %	19,7 %
San. geb. Rintheim	482	11,7 %	13,6 %
Stadt Karlsruhe	20.319	7,3 %	7,8 %

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Im Rintheimer Feld sind 43,4 % aller Alleinerziehenden auf SGB-II-Leistungen angewiesen – im städtischen Durchschnitt liegt der Anteil bei 31,2 %. Da auch der Anteil der Alleinerziehenden im Rintheimer Feld überdurchschnittlich hoch ist (vgl. Kapitel 3.1) und viele Alleinerziehende außerdem mit sozialen Mehrfachbelastungen konfrontiert sind, ist ein hoher Handlungsbedarf im Zugehen auf diese Personengruppen zu konstatieren.

Die Betroffenheit im Rintheimer Feld ist unter Deutschen und Ausländern etwa gleichermaßen groß: 11,5 % der Deutschen und 12,1 % der Ausländerinnen und Ausländer sind bezogen auf die jeweilige Bevölkerungsgruppe auf SGB-II-Leistungen angewiesen. Zum Vergleich: Im gesamtstädtischen Durchschnitt liegen die Anteile unter Deutschen bei 4,3 % und 11,3 % bei den Ausländerinnen und Ausländern. Es sind im Vergleich also vor allem die Deutschen im Rintheimer Feld, die überdurchschnittlich stark von SGB-II-Leistungen betroffen sind. Eine Differenzierung in Deutsche mit Migrationshintergrund lässt die SGB-II Statistik nicht zu.

Tabelle 9: Betroffenheit von SGB II-Bezug (Stand 30.09.2008)						
	Haushalte insgesamt	Erwerbsfähige (15-64 J.)	und zwar			Haushalte mit Kindern
			Alleinerziehende	Deutsche	Ausländer	
	Anteil der SGB II-Bezieher an der jeweiligen Bevölkerungsgruppe in %					
San.geb. Alt-Rintheim	4,6	5,6	9,4	3,3	8,7	9,4
San.geb. Rintheimer Feld	15,1	19,7	43,4	11,5	12,1	27,2
San.geb. Rintheim	10,3	13,6	33,1	7,9	10,9	19,9
Stadt Karlsruhe	6,8	7,8	31,2	4,3	11,3	12,5

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Im Untersuchungsgebiet beziehen insgesamt 234 Haushalte SGB-II-Leistungen. Etwa ein Fünftel der Haushalte entfällt auf Haushalte mit Kindern. Im Rintheimer Feld ist sogar mehr als jeder vierte Haushalt mit Kindern (27,2 %) auf SGB II-Leistungen angewiesen, im Alt-Rintheimer Teil des Untersuchungsgebiets ist es knapp jeder zehnte Haushalt. In Karlsruhe insgesamt liegt der Anteil bei 12,5 %.

Die Daten zu den SGB-II-Empfängerinnen und -Empfängen zeigen, dass insbesondere im Rintheimer Feld ein Handlungsbedarf zur Unterstützung von Familien in finanziell angespannten Verhältnissen besteht.

6.1.4 Mangelnde kulturelle und soziale Integration

Zum Teil gering ausgeprägte Nachbarschaftsbeziehungen und die soziale und kulturelle Desintegration von benachteiligten Bevölkerungsschichten bewirken ein teilweise konfliktreiches Zusammenleben und mangelndes Quartiersinteresse. Dies zeigt sich sowohl bei den Umfrageergebnissen der Bewohnerbefragung als auch in der ersten Stufe der Bürgerbeteiligung. Bei der Bewohnerumfrage 2008 bewerteten 10,1 % der Rintheimerinnen und der Rintheimer das Zusammenleben in ihrem Stadtteil als konfliktreich oder sehr konfliktreich. Zum Vergleich: Im Karlsruher Durchschnitt lag der Wert 2006 bei nur 4,3 % (vgl. hierzu auch Kapitel 4.3 Umfrageergebnisse). Auch das Interesse am Stadtteilgeschehen fällt in Rintheim mit 63,0 % stark oder teilweise interessierter Bewohnerinnen und Bewohner vergleichsweise gering aus (ggü. 74,6 % im Karlsruher Durchschnitt 2006).
In der ersten Phase der Bürgerbeteiligung waren kaum Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Rintheimer Feld für eine Teilnahme und Mitarbeit zu gewinnen. Ein zunehmender Rückgang ehemals intensiver Nachbarschaftskontakte sowie eine zunehmende Anonymität wurden auch von Seiten der Alt-Rintheimer konstatiert, was einerseits auf die ablaufende Innenentwicklung und die damit verbundenen Zuzüge zurückzuführen sein dürfte, andererseits aber auch auf einen grundsätzlichen Generationswechsel.

Im Rintheimer Feld beschreiben insbesondere Familien mit Kindern die Anonymität im Stadtteil als überproportional hoch, während die älteren, im Quartier länger etablierten Personengruppen aufgrund der gewachsenen Sozialbeziehungen eher weniger Probleme damit haben.

Insgesamt besteht in der Frage der kulturellen und sozialen Integration ein Handlungsbedarf, soziale Kontakte und Netzwerke über Quartiersgrenzen, Altersstrukturen und Kulturen hinaus zu entwickeln und hierfür Strukturen und dialogische Angebote zu schaffen.

6.1.5 Defizite in den Bereichen Ausbildung und Sprachkompetenz

Ein hohes Konfliktpotential der Schülerinnen und Schüler (Aggressivität, Verhaltensauffälligkeit, Leistungsschwächen und schwierige familiäre Situationen) sowie Verständigungsschwierigkeiten mit den ausländischen sowie sozial- und materiell benachteiligten Eltern belasten zum Teil den Schulalltag der Heinrich-Köhler-Schule (Einzugsbereich: Rintheimer Feld und Teile der Oststadt). Der Übergang von der Grundschule auf ein Gymnasium ist gering, der Übergang auf die Hauptschule ist hingegen weit überdurchschnittlich (vgl. Tabelle 10). Im Durchschnitt der letzten fünf Schuljahre wechselten 41,9 % auf die Hauptschule – gegenüber 23,2 % an allen Karlsruher Grundschulen. Auf die Realschule wechselten 25,6 % der Schülerinnen und Schüler. Das Gymnasium besuchen nur 30,8 % der Schülerinnen und Schüler im Anschluss an die Grundschulausbildung der Heinrich-Köhler-Schule (Karlsruhe 51 %). Auch die Quote der Hauptschulabgängerinnen und -Abgängern ohne Abschlusszeugnis liegt an der Heinrich-Köhler-Schule mit 15,0 % im Durchschnitt der letzten fünf Schuljahre nahezu doppelt so hoch wie stadtweit (8,3 %).

Tabelle 10:
Übergänge aus der 4. Klassenstufe der Grundschule auf weiterführende Schulen

Schule	Schüler in Klassenstufe 4 zusammen 1)	davon Übergänge auf weiterführende Schularten:			Wiederholer und sonstige Ab-/Übergänge
		Hauptschule	Realschule	Gymnasium	
		%			
Heinrich-Köhler-Grund- und Hauptschule 2003/04-2007/08	117	41,9	25,6	30,8	1,7
Grundschule Rintheim 2003/04-2007/08	103	16,5	30,1	53,4	0,0
Stadt Karlsruhe 2003/04-2007/08	10.796	23,2	25,2	51,0	0,7

1) Nach Abschluss der Aufnahmeprüfungen.
Quelle: Schul- und Sportamt, Stadt Karlsruhe

Der Ausländeranteil der Heinrich-Köhler-Grund- und Hauptschule liegt im Durchschnitt der letzten fünf Jahre mit 27,4 % deutlich über dem gesamtstädtischen Anteil von 19,8 %. Noch auffälliger ist der Anteil an Aussiedlerinnen und Aussiedlern: Er erreicht mit 11,2 % den zweithöchsten Wert aller Karlsruher Grund- und Hauptschulen. Folge sind Verständigungsschwierigkeiten an den Schulen mit den ausländischen- sowie sozial- und materiell benachteiligten Eltern. Dies erschwert eine frühzeitige gezielte Förderung der Kinder. Viele der Schulabgänger finden keine Lehrstelle.
Handlungsbedarfe liegen hier in der möglichst frühzeitigen Vermittlung von Sprachkompetenzen und der Unterstützung sozial benachteiligter Familien bei den Bildungschancen der Kinder und Jugendlichen.
Anders stellt sich die Situation der Rintheimer Grundschule dar (Einzugsbereich: Alt-Rintheim): Es gibt keinerlei Probleme zu konstatieren. Der Ausländer- und Aussiedleranteil ist unterdurchschnittlich und der Übergang von der Grundschule auf eine höherführende Schule vergleichsweise hoch.

6.1.6 Probleme im Bereich Jugendkriminalität und Hilfen zur Erziehung

Der Anteil der Jugendgerichtshilfefälle für Jugendliche zwischen 14 und 21 Jahren an allen Wohnberechtigten dieser Altersgruppe liegt mit 12,7 % leicht über dem Karlsruher Durchschnitt von 10,4 %. Das Rintheimer Feld weist mit einem Anteil an Jugendgerichtshilfefällen von 15,9 % einen besonders hohen Wert auf.

Ein ähnliches Bild zeigt der Anteil der Fälle von Hilfe zur Erziehung für Eltern von Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren. Dieser liegt mit 6,4 % in Rintheim weit über dem städtischen Durchschnitt von 3,8 %. Das Rintheimer Feld weist mit 11,9 % sogar den höchsten Wert aller Karlsruher Stadtviertel auf.

Beide Indikatoren verdeutlichen den Handlungsbedarf im Bereich der Kinder, Jugendlichen und Familien insbesondere im Rintheimer Feld.

6.1.7 Mangel an sozialen Einrichtungen

In Rintheim fehlt es an Begegnungs- und Aktionsstätten für Seniorinnen und Senioren, wo sich ältere Menschen in Projekte engagieren, Netzwerke bilden und ggf. bei einem offenen Mittagstisch austauschen können.

Ebenso fehlt es an Kinder- und Schülerbetreuungsplätzen (z.B. Kindertagesstätte mit Ganztagsbetreuung). Zum vorhandenen Kinder- und Jugendhaus in der Oststadt haben die Jugendlichen des Stadtteils kaum Bezug. Besonders im Rintheimer Feld gibt es zu wenige Möglichkeiten einer sinnvollen Freizeitbeschäftigung für Kinder und Jugendliche.

Grundsätzlich fehlt es an einer Begegnungsstätte mit entsprechendem Raum- und Veranstaltungsangebot, von der eine identitätsstiftende Wirkung, als sozialer Treff- und Mittelpunkt des Stadtteils, ausgehen kann.

6.2 Städtebauliche und freiraumplanerische Missstände

6.2.1 Konflikte in der fehlenden Verknüpfung der Quartiere

Für den Stadtteil Rintheim fehlt ein identitätsstiftendes Gesamtkonzept, welches die Teilquartiere Alt-Rintheim und Rintheimer Feld räumlich, funktional, gestalterisch und emotional verbindet.

So weisen die Stadtteile Alt-Rintheim und Rintheimer Feld weder funktionale noch städtebauliche Verbindungen auf. Es existiert kein übergeordnetes Wegekonzept, was sich besonders an den wenigen Fußwegeverbindungen zwischen Alt-Rintheim und Rintheimer Feld, über die Mannheimer Straße hinweg, zeigt. Die Mannheimer Straße, als Rückgrat der inneren Erschließung des Stadtteils, wirkt aufgrund ihres Verkehrsaufkommens, Straßenquerschnitts (offenes Schottergleisbett) und wenigen Querungshilfen, als trennendes Element zwischen den beiden Stadtteilen. Die Eingangssituationen in den Stadtteil vermitteln keinen Wiedererkennungseffekt.
Zudem besitzt Rintheim keinen zentralen Bereich, also keine funktionale und identitässtiftende städtebauliche Mitte. Weder der Staudenplatz im Rintheimer Feld, noch die Läden am Hirtenweg im Kontext der Platzsituation an der Wendeschleife können in der jetzigen Form diese Funktion erfüllen.

6.2.2 Defizite innerhalb der öffentlichen Straßenräume

Mannheimer Straße

Das offene Schottergleisbett in der Mannheimer Straße führt zu erhöhter Lärmbelastung und wirkt, aufgrund fehlender Querungshilfen, als Barriere für Fußgänger und als **lineare visuelle Zäsur zwischen den Quartieren**.

Für den Individualverkehr, aber auch für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie für Radfahrerinnen und Radfahrer existieren nur wenige Querungen. Die einzigen Querungsmöglichkeiten befinden sich auf Höhe Rintheimer Hauptstraße und Forststraße in den Haltstellenbereichen und nördlich an der Heilbronner Straße bzw. der Wendeschleife.

Mannheimer Straße

Mannheimer Straße Höhe Huttenstraße

Die Mannheimer Straße weist einen wenig prägnanten, räumlich kaum gefassten und letztlich überdimensionierten Charakter auf. Auf Alt-Rintheimer Seite wird dies durch die niedrige Randbebauung verursacht, auf der Seite des Rintheimer Felds durch die schlecht ausgebildeten Raumkante (teilweise zurückversetzte Gebäude wie im Bereich St.Martin, solitäre Punkthochhäuser und die nachfolgend aus der Straßenflucht heraus abgewinkelt platzierten Zeilenbaukörper im nördlichen Abschnitt). Zudem verfügt die Mannheimer Straße auf der Alt-Rintheimer Seite auch über keinen durchgängigen straßenbegleitenden Baumbestand.
Die beidseits des Gleiskörpers vorhandenen Fahrbahnen besitzen einen der vorhandenen Tempo 30-Zone nicht angemessenen, überbreiten Querschnitt. Aufgrund der Tempo 30-Regelung ist ein Fahrradweg nicht vorhanden.
Die Zufahrtssituationen zu den Gebäuden und Tiefgaragen auf der Westseite sind teilweise erheblich überdimensioniert.
Handlungsbedarfe bestehen im Hinblick auf den Rückbau der Fahrbahnen auf ein Mindestmaß, die Einbindung des Straßenbahngleises, das Fortführen der Begrünung und die Verbesserung der Querungssituationen.

Straßenräume in Alt-Rintheim

Die Straßenräume in Alt-Rintheim (Ernststraße, Rintheimer Hauptstraße, Forststraße, Huttenstraße) stellen sich als enge, über die vorhandene Blockrandbebauung nahezu durchgängig von einer traufständigen Bebauung flankierte, steinerne Räume ohne Aufenthaltsbereiche dar. Daraus ergeben sich Nachteile wie Aufheizung, Schallverstärkung und erhöhtes Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Radfahrer.
Der aufgrund des zu geringen Parkraumangebotes auf den privaten Parzellen verstärkte Parkierungsdruck und das häufige Parken auf den Gehwegen reduzieren die Nutzbarkeit und schränken auch die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum weiter ein.
Die Linearität und Länge der Straßenräume lassen die Straßen Alt-Rintheims aufgrund fehlender Gliederung und fehlender Begrünung als Schluchten erscheinen. Handlungsbedarf besteht insbesondere in den Aspekten der Gliederung, der Verkehrsberuhigung und der optischen Aufwertung der Straßenräume.

Ecke Ernststraße/Forststraße

Ernststraße

Straßenräume im Rintheimer Feld

Die beiden Haupterschließungsachsen im Rintheimer Feld (Heilbronner Straße und Forststraße) weisen einerseits Defizite in den Oberflächenbelägen auf, zum anderen fehlen gestalterische Akzente im Hinblick auf besondere Situationen. Dies bspw. im Bereich des Staudenplatzes, wo die Heilbronner Straße den nördlichen Abschluss zur angrenzenden Freifläche bietet, jedoch nur als reiner Straßenraum fungiert. Dies bspw. auch im Bereich der Forststraße, welche in ihrer heutigen Gestaltung weder auf ihre wichtige Verbindungsfunktion von der Brücke am Ostring zu Mannheimer Straße noch auf ihre Vorfeldfunktion zum angrenzenden Schulstandort reagiert.
Bei allen Straßenräumen im Rintheimer Feld sind die Tiefgaragen und Garagenzufahrt sehr breit und wirken in ihrer Erscheinung deutlich überdimensioniert.

6.2.3 Konflikte mit dem ruhenden Verkehr

Die Parkplatzsituation ist insbesondere in Alt-Rintheim und in den Bereichen um öffentliche Einrichtungen (Staudenplatz) angespannt.
Parkerhebungen in Alt-Rintheim im öffentlichen Raum nachts um 4 Uhr zeigen, dass mit Auslastungen von teilweise bis zu 115 %, in Teilabschnitten der Rintheimer Hauptstraße die Straßenräume in Alt-Rintheim deutlich überlastet sind, und ein hoher Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen besteht (vgl. Kapitel 3.5.4).

Ernststraße

Staudenplatz

Im Rintheimer Feld ist der Parkdruck bezogen auf den öffentlichen Raum moderater. Dennoch können die Stellplätze im öffentlichen Raum den Bedarf insbesondere im Nordabschnitt des Rintheimer Felds nicht decken. Insbesondere in den Abend- und Nachtstunden werden zahlreiche Fahrzeuge unzulässig auf Bürgersteigen geparkt. Eine verstärkte Reglementierung durch die Polizei findet derzeit nicht statt. Hervorzuheben ist die angespannte Parkierungssituation im Bereich des Staudenplatzes, welcher nicht unmittelbar aus dem vorhandenen Nahversorgungsangebot, sondern eher aus dem Nutzen des Parkraums durch die umgebende Anliegerschaft resultiert.

Die Tiefgaragen im Rintheimer Feld, mit ihren dunklen Zufahrten und Zugängen und die Sammelgaragen und Garagenhöfe, mit ihren aufwertungsbedürftigen Vorbereichen und den unübersichtlichen Treppenaufgängen sind visuell wenig ansprechend gestaltet und stellen Angsträume dar.

Insgesamt besteht hinsichtlich des ruhenden Verkehrs ein nachhaltiger Handlungsbedarf. Eine vollständige Beseitigung des Problems wird jedoch insbesondere in Alt-Rintheim aufgrund der vorhandenen Situation der Blockrandbebauung kaum möglich sein.

Tiefgaragenzufahrt im Rintheimer Feld

Sammelgaragen im Rintheimer Feld

6.2.4 Konflikte durch Lärmbelastungen ausgehend vom Straßen- und Schienenlärm

Lärmbelastungen durch den motorisierten Individualverkehr ergeben sich vor allem entlang der stark befahrenen Haid-und-Neu-Straße (Nachtbelastung zwischen 55 und 60 dB(A)), dem Hirtenweg zwischen Haid-und-Neu- und Mannheimer Straße sowie der Mannheimer Straße selbst (für beide Straßen liegt die Nachtbelastung zwischen 50 und 55 dB(A)).

Die Bahntrasse im Osten des Gebiets ist vermutlich der Hauptverursacher des Schienenverkehrslärms in Rintheim. Hier liegen aber keine Messungen der Deutschen Bahn vor. Die Nachtbelastung durch Schienenverkehrslärm liegt in der Haid-und-Neu-Straße zwischen 55 und 60 dB(A) und in der Mannheimer Straße zwischen 50 und 55 dB(A), an der Wendeschleife in der Mannheimer Straße und der Kreuzung Ostring/Mannheimer Straße treten aufgrund von Kurvengeräuschen Lärmbelastungen bis zu 65 dB(A) auf.

6.2.5 Defizite im Bereich von öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen

Halböffentliche Freiräume im Rintheimer Feld

Das Rintheimer Feld weist eine grundsätzlich gute Versorgung mit Grünflächen auf, welche sich überwiegend in Besitz der Volkswohnung befinden, jedoch öffentlich zugänglich sind.
Die das Rintheimer Feld bestimmenden halböffentlichen Grünflächen, erscheinen aber ungegliedert und sind funktional mit Ausnahme der definierten Spielbereiche nicht nutzbar und weitestgehend ungestaltet. Der Charakter der Freiflächen, insbesondere im Nord- und Westabschnitt des Rintheimer Felds kann als „Abstandsgrün“ umschrieben werden. Den Grünflächen fehlen funktional nutzbare Angebote, die heutige Gestaltung erscheint belanglos und unbefriedigend. Das Rintheimer Feld hat somit eine geringe Verweilqualität, was zufällige Kontakte und die spontane Kommunikation zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern erschwert.

Die Wegestruktur ist insbesondere im südlichen Teilabschnitt unübersichtlich. Es fehlt ein hierarchisches Wegesystem mit Orientierung insbesondere in Süd-Nord-Richtung. Ebenso fehlt eine adäquate Verbindung vom Brückenschlag über den Ostring in das Rintheimer Feld hinein. Im Nordabschnitt mangelt es an wichtigen Wegesegmenten wie z.B. eine angemessene Verbindung vom Staudenplatz in Richtung Hirtenweg. Die unübersichtliche Wegestruktur, die wenig gestalteten, teilweise unübersichtlichen Grünflächen, die Hochhausarchitektur, die schlechter Beleuchtung und dunklen Tiefgarageneinfahrten sowie die Brachfläche an der Forststraße führen besonders nachts zu der Entstehung von Angsträumen.

Brachfläche Areal Forststraße

Wege im Rintheimer Feld

Für Jugendliche mangelt es an Sportflächen und zielgruppenorientierten Aufenthaltsflächen. Aus diesem Grund werden Jugendliche von den Bewohnerinnen und Bewohnern oft als „herumlungernd“ empfunden und tragen zum Unsicherheitsgefühl in der Bewohnerschaft bei. Inwieweit hier der neue Bolzplatzstandort an der Kreuzung Mannheimer Straße / Ostring diesbezüglich Abhilfe schaffen wird, bleibt abzuwarten. Grundsätzlich wäre mehr Aufenthaltsqualität des Bolzplatzstandortes sowie ein erweitertes Spielangebot für die Jugendlichen wünschenswert.

Die zahlreichen Spielgeräte, die über das ganze Rintheimer Feld verteilt sind, schaffen keine qualitätvollen Spielbereiche. Einige Spielgeräte sind beschädigt und wenig ansprechend gestaltet. Die oftmals fehlenden Sitzgelegenheiten bieten auch für betreuende Eltern wenig Aufenthaltsqualität. Häufig werden die Spielbereiche durch Jugendliche belegt.

Spielplatz Rintheimer Feld

Spielgerät Rintheimer Feld

Spielplatz Alt-Rintheim

Spielplatz Alt-Rintheim

Für die Zielgruppe der älteren Bewohnerschaft, die insbesondere aus dem Nordabschnitt Rintheims und aus dem Heinz-Schuchmann-Haus stammen, existieren kaum Angebote an Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten.

Vorhandener Grünzug am Süd- und Ostrand von Alt-Rintheim

Der vom Pfarrer-Junker-Weg über den Teilabschnitt zwischen TSV Rintheim und der Schule am Weinweg und weiter zum Hinterwiesenweg verlaufende Grünzug stellt für Rintheim eine wichtige Wegeverbindung und Achse für Erholungszwecke dar. Insbesondere der Grünzug zwischen TSV Rintheim und der Schule bedarf hierbei einer Aufwertung, was den barrierefreien Ausbau (für die Schülerinnen und Schüler der Schule am Weinweg), die Wegeausstattung und die zielgruppengerechte Ausstattung der Kinderspielplätze betrifft.

Die beiden Kinderspielplätze haben dabei zusammen mit dem Spielplatz an der Dreschhalle den Bedarf der gesamten Wohnbevölkerung von Alt-Rintheim zu decken, was eine entsprechende Gestalt- und Angebotsqualität voraussetzt, die nur in Teilen vorhanden ist. Der Hinterwiesenweg führt als Wegeverbindung durch die angrenzenden privaten Kleingartenflächen weiter nach Norden, wird jedoch auch als Schleichweg vom motorisierten Individualverkehr genutzt, was den Freizeit- und Erholungswert stark einschränkt. Am Nordostrand des Untersuchungsgebietes mündet der Grünzug des Hinterwiesenwegs auf die verlängerte Jagdstraße. Der hier vorhandene Kinderspielplatz wird sehr gut frequentiert, benötigt aber faktisch eine räumliche Erweiterung, um seiner Funktion als zentraler Spielplatzstandort gerecht zu werden.

Freiflächensituation in Alt-Rintheim

In Alt-Rintheim mangelt es aufgrund der dichten Blockrandbebauung grundsätzlich an öffentlichen Grün- und Freiflächen. Hier existieren mit Ausnahme einer räumlich sehr begrenzten Baulückenfreifläche an der Ernststraße keinerlei öffentliche Freiflächen. Die Blockinnenräume sind nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar. Durch die großzügigen privaten Blockinnenräume bestehen jedoch auch geringere Nutzungsansprüche, wenngleich durch die vollzogene Bebauung in zweiter Reihe sich für die Gebäude in erster Reihe kaum mehr private Freiflächen bieten.

6.2.6 Defizite im Bereich von Platzsituationen und Kommunikationsräumen

Rintheimer Feld

Der **Staudenplatz** im Rintheimer Feld war im Zuge der städtebaulichen Aufsiedlung des Rintheimer Felds als zentraler Quartiersmittelpunkt gedacht, kann aber aufgrund städtebaulicher und substanzieller Defizite seine Funktion als Quartierszentrum heute nicht mehr erfüllen. Die Gestaltung der Fassaden und die Qualität der privaten Möblierung, die Auslagen und Werbetafeln sind in einem entsprechend zu bemängelnden Zustand. Die Situation der privaten Müllentsorgung ist problematisch. Aus städtebaulicher Sicht fehlen eine ansprechende Anbindung nach Süden und ein entsprechender Abschluss nach Norden.
Leerstände und die steigende Zahl an Mieterfluktuationen führen zu einem zunehmenden Funktionsverlust des Staudenplatzes und setzen eine Abwärtsspirale in Gang, die auch durch eine ansprechende freiraumplanerische Gestaltung vor einigen Jahren definitiv nicht gestoppt werden konnte. Der heutige Zustand und die mangelnde Funktionserfüllung als zentraler Quartiersplatz ist als äußerst problematisch einzuschätzen und wirft die Fragestellung auf, ob hier eine erhaltende Sanierung ausreichend ist oder ob es einer grundlegenden städtebaulichen und freiraumplanerischen Neuordnung bedarf.

Staudenplatz

Rückseite Staudenplatz

Der Platz am **Vorfeld der Kirche St. Martin** verfügt über eine Weitläufigkeit und eine Orientierung zur frequentierten Achse der Mannheimer Straße. Dem Vorfeld fehlen aber ansprechende Aufenthaltsmöglichkeiten und eine akzentuierte Gestaltung.

Weitere platzartige Situationen existieren im Rintheimer Feld nicht, die Freiräume gliedern sich eher wie beschrieben in ein amorphes Netz aus Freiraumsituation, die aber jeweils nicht die Kraft haben, identitätsstiftend zu wirken.

Alt-Rintheim

In Alt-Rintheim fehlt ein zentraler Quartiersplatz, die vorhandenen platzartigen Situationen beziehen sich auf sehr kleinteilige Angebote:

Der ehemals aufgrund des alten Rathausstandortes identitätsstiftende **Platz an der Kreuzung Rintheimer Hauptstraße / Forststraße / Weinweg** wird heute stark durch den Kreuzungs- und Straßencharakter bestimmt. Eine Aufenthaltsqualität ist hier ebenso wenig vorhanden wie eine Reminiszenz an den ehemaligen Dorfmittelpunkt.

Der **Vorplatz der Kirche Zum Guten Hirten** weist ebenfalls eine relativ belanglose Gestaltung auf, die Rintheimer Hauptstraße läuft heute an dem Platz vorbei, obgleich dieser einen wichtigen Ankerpunkt in der Straßenabfolge darstellt. Eine Einbeziehung des Straßenraums in die Platzfläche existiert nicht.

Ecke Forststraße/Rintheimer Hauptstraße

Ecke Forststraße/Rintheimer Hauptstraße

Ecke Ernststraße/Rintheimer Hauptstraße

Dreschhalle

Grünfläche südliche Ernststraße

Kirche „Zum guten Hirten“

Der platzartige Charakter am südlichen **Auftakt der alten Ortslage von Rintheim Ernststraße / Rintheimer Hauptstraße** wirkt vernachlässigt und verfügt über keinen ablesbaren Charakter oder eine freiraumplanerische Geste.

Die **kleine Grünfläche an der Ernststraße**, die zum Grünzug TSV-Rintheim führt, wirkt ebenfalls zufällig. Auch die Wegeverbindung von der Rintheimer Hauptstraße zum Grünzug ist gestalterisch unbefriedigend.
Gleiches gilt für das **Vorfeld der Schule am Weinweg** und die Verbindung zwischen Hinterwiesenweg und Rintheimer Hauptstraße. Auch hier sind gestalterische Mängel und funktionale Konflikte mit den angrenzenden Betrieben (Parkierung) und der Andienung an die Schule feststellbar.
Das **Vorfeld der Dreschhalle** an der Jagdstraße weist ebenfalls gestalterische Mängel auf und wird der, für Vereine wichtigen Bedeutung des Platzes nicht gerecht. Auch die Jagdstraße weist in ihrer Gestaltung nicht die Funktion einer wichtigen Wegeverbindung von der Ortslage in den angrenzenden Freiraum auf.

Die vorhandenen Plätze und platzartigen Situationen sind unisono aufwertungsbedürftig: Es fehlt ihnen durchgängig eine angemessene Aufenthaltsqualität, eine klare Funktionsbestimmung sowie eine für die alte Ortslage von Rintheim identitätsstiftende Wirkung. Die Möblierung ist weitgehend zufällig und unstrukturiert. Funktional wie gestalterisch entsprechen die wenigen Freiflächen eher Restflächen. Die Verkehrsflächen erscheinen dagegen überdimensioniert.

Trotz seiner Bedeutung am Schnittpunkt der Teilquartiere Rintheimer Feld, Alt-Rintheim und dem nördlichen Teilabschnitt Alt-Rintheims und seiner Funktion als Endhaltestelle kann auch der **Platz an der Wendeschleife und das Ladenzentrum Hirtenweg** keine entsprechende gestalterische Wirkung erreichen. Dies wird sich auch im Rahmen der Vergrößerung des Wenderadius der Straßenbahn nicht nachhaltig ändern, da die Grundprobleme weiterhin existent sind: So wird der Platzbereich stark durch Verkehrsflächen und die Trasse der Straßenbahn dominiert und zergliedert, die angrenzenden Randbebauung orientiert sich mit Ausnahme der Ladenzeile weder städtebaulich, gestalterisch noch funktional zum Platz, der zu weitläufig ist, um als solcher wahrnehmbar zu sein.
Grundsätzlich fehlt dem Platz eine prägnante freiraumplanerische Gestaltung außerhalb der reinen Verkehrsplanung und eine städtebauliche Ausrichtung zumindest eines Teils der Gebäude auf den Platz, verbunden mit einem entsprechenden funktionalen Angebot in der Erdgeschosszone.

Der **Ladenzeile am Hirtenweg** selbst fehlt eine angemessen gestaltete Vorzone, die der Bedeutung der Ladenzeile als Begegnungsort Rechnung trägt. Daneben mangelt es an einer Anbindung an die südlich gelegene Endhaltestelle.

Ladenzeile am Hirtenweg

Endhaltestelle

6.2.7 Defizite im Bereich von Eingangssituationen und der Außenwirkung

Alle Eingangssituationen in den Stadtteil können als defizitär beschrieben werden:

Am südlichen Ende der Mannheimer Straße ist die Eingangssituation in den Stadtteil aufgrund der fehlenden Raumbildung diffus und extrem durch die Verkehrsachsen und den überdimensionierten Kreuzungsbereich bestimmt. Es fehlt eine prägnante freiraumplanerische Gestaltung.

Kreuzung Ostring/Mannheimer Straße

Ecke Haid-und-Neu-Straße/Hirtenweg

Die Zugangssituation am Brückenkopf über den Ostring auf die Forststraße ist ebenfalls gestalterisch unbefriedigend: Die Orientierung für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie für Radfahrerinnen und Radfahrer ist unklar, eine Weiterführung der Wegeführung unbestimmt.

Die Eingangssituation an der Kreuzung Haid-und-Neu-Straße / Ostring wird durch den Gärtnereistandort bestimmt. Im nördlichen Bereich erscheint dieser zumindest in Teilbereichen nach außen hin verwahrlost. Die Gärtnereien insgesamt wirken als trennendes Element zur Oststadt, da sie als abgesperrte Bereiche der Öffentlichkeit entzogen sind und durch ihre ungeordnete Umgrenzung mit Buschwerk auch kaum Sichtbeziehungen ermöglichen.
Der Zugang nach Rintheim an der Kreuzung Haid-und-Neu-Straße/Hirtenwerg ist durch eine brachliegende Grünfläche gekennzeichnet.
Die von der Brücke aus gut einsehbaren Gärtnereien am nördlichen Teil des Ostrings sind zum Teil nicht einladend gestaltet. Insgesamt besitzen die gewerblich genutzten Flächen eher eine trennende Wirkung zur angrenzenden Oststadt.

Gärtnerei am Ostring

Gärtnerei am Ostring

6.2.8 Missstände im Gebäudebestand

Im **Rintheimer Feld** entsteht durch das homogene Erscheinungsbild der Gebäude gepaart mit den teilweise extremen Gebäudehöhen sowie der Gestaltung des Wohnumfelds der typische Eindruck einer Großsiedlung, der bei vielen Menschen mit negativen Assoziationen verbunden ist.
Zum eher tristen Aussehen der Gebäude tragen auch die Fassadenflächen in Sand- und Erdtönen bei. Eine Orientierung innerhalb des Bestands wird durch die ähnliche Gestaltung vieler Gebäude erschwert. Die Mängel im äußeren Erscheinungsbild betreffen im Hinblick auf die Hochhausstrukturen und die Zeilenbauten entlang der Haid-und-Neu-Straße auch die Fernwirkung des Stadtteils und dessen Außenwirkung.
Im Bestand der Volkswohnung stehen derzeit noch 16 Zeilenbauten und Punkthochhäuser für eine Modernisierung an, für die von Seiten der Volkswohnung ein zeitlich gestuftes Handlungskonzept vorliegt.

In **Alt-Rintheim** besitzen anhand der äußeren Inaugenscheinnahme rund 35% der Wohngebäude teilweise erhebliche Mängel, rund 7% der Wohngebäude weisen erhebliche Mängel auf und 2% der Wohngebäude besitzen substanzielle Mängel, wobei hier festzuhalten ist, dass dies vorrangig Gebäudeteile oder ältere rückwärtige Gebäude sind (vgl. Kapitel 3.4.3.). Aussagen über die innere Bausubstanz und die Wohnraumausstattung liegen nicht vor. In den Schlüsselpersonengesprächen wurde jedoch dargestellt, dass im Bereich der älteren Bausubstanz durchaus noch eine Reihe von Gebäuden über fehlende sanitäre Einrichtungen und mangelnde Ausstattung in den Heizsystemen (Einzelöfen, Kohlebefeuerung bzw. Elektronachtspeicheröfen) verfügt.

Bei den gewerblich genutzten Gebäuden sind insbesondere die **Substanzmängel im Bereich der Bebauung am Staudenplatz** hervorzuheben.

6.2.9 Fehlende bzw. schlecht ausgebildete Raumkanten

Im **Rintheimer Feld** ist festzustellen, dass durch die Stellung der Zeilenbauten und der Punkthochhäuser insbesondere in Ausrichtung zu den umliegenden Straßenachsen notwendige Raumkanten fehlen. Dies gilt einerseits für die Mannheimer Straße auf der Westseite, zum anderen aber auch für den Hirtenweg auf der Nordseite und die Haid-und-Neu-Straße auf der Westseite des Rintheimer Felds.
Insbesondere an der Endhaltestelle macht sich dieser Mangel besonders deutlich, da hier das Zeilengebäude an der Endhaltestelle (südliche Straßenseite des Hirtenwegs) keinen räumlichen Bezug zum Platz besitzt. Dem Zeilengebäude am Hirtenweg fehlt durch seine bauliche Stellung im Platzbereich eine Raumkante.
Entlang des Ostrings fehlt ebenfalls eine städtebauliche Raumkante, hier dominieren die wenig gegliederten Freiflächen entlang des Ostrings und zurückversetzte Bebauung entlang der Forststraße das städtebauliche Erscheinungsbild.
Die Blockstruktur der Straßen begleitenden Bebauung **in Alt-Rintheim** ist an einigen Stellen nicht geschlossen und wird punktuell durch Garagensituationen oder gewerbliche Nutzungen unterbrochen.

6.3 Funktionale Missstände

6.3.1 Defizite in der Nahversorgung – Situation am Staudenplatz

Der Stadtteil Rintheim verfügt zwar durch die Gewerbestandorte zur Durlacher Allee hin über Nahversorgungsstandorte, welche für die mobilen Teile der Bevölkerung unkompliziert zu erreichen sind, für die weniger mobilen Teile der Bevölkerung, die auf Nahversorgung angewiesen sind, existiert nur ein untergeordnetes Angebot am Hirtenweg und am Staudenplatz. Während das Nahversorgungsangebot am Hirtenweg recht gut funktioniert und von seiner zentralen Lage im Stadtteil und der Nähe zum Technologiezentrum profitiert, sind am Staudenplatz strukturelle Defizite zu konstatieren.
So ist der Staudenplatz ursprünglich als Quartiersmittelpunkt für das Rintheimer Feld konzipiert gewesen, während im übrigen Stadtteil – auch in der alten Ortslage von Rintheim – noch ein ausreichendes kleinteiliges Nahversorgungsangebot zu verzeichnen war. Inzwischen hat sich die Lage stark verändert und der Staudenplatz muss für den Gesamtstadtteil die Funktion eines Nahversorgungsstandorts erfüllen, was aufgrund seiner sehr isolierten (Insel-)Lage im Rintheimer Feld kaum möglich ist. Die Insellage ist nicht nur räumlich zu begreifen, sondern aus den Rückmeldungen der Bürgerbeteiligung heraus auch emotional, da die Quartiere Alt-Rintheim und Rintheimer Feld insgesamt zu wenig Bezüge aufweisen.
Diese Situation hat sich in den letzten Jahren mit einem fortwährenden Downgrading verfestigt, was den Staudenplatz per se noch unattraktiver macht und zu einer Abwärtsspirale geführt hat, die selbst die Gestaltung der öffentlichen Räume nicht mehr aufhalten konnte. Vor dieser Ausgangssituation muss hinterfragt werden, ob der Staudenplatz als Nahversorgungsstandort eine Zukunftsfähigkeit besitzt oder ob nicht ein anderer Standort dieser Anforderung besser gerecht werden würde.

6.3.2 Störende gewerbliche Betriebe

Innerhalb von Alt-Rintheim sind an der Wendeschleife an der Mannheimer Straße und im Kreuzungsbereich Rintheimer Hauptstraße / Weinweg zwei Autohandelsgeschäfte ansässig, welche in ihrer Wirkung auf die angrenzenden öffentlichen Freiflächen als visuell und funktional störend zu bezeichnen sind.

6.4 Fazit der planerischen Analyse der Mängel und Missstände im Untersuchungsgebiet: Vorhandensein einer nachhaltigen Sanierungsnotwendigkeit

Die Ergebnisse der Analyse der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Mängel und Missstände bestätigen nachhaltig eine Sanierungsnotwendigkeit

- im soziokulturellen Kontext über die dargestellte Situation in der Bewohnerstruktur des Rintheimer Felds, über die fehlende soziale Verknüpfung der Teilquartiere Rintheimer Feld und Alt-Rintheim untereinander sowie durch einen grundsätzlichen Mangel an sozialen Angeboten im Stadtteil

- im städtebaulich-freiraumplanerischen Kontext über die festgestellten Missständen in den Straßenräumen, den Frei- und Aufenthaltsflächen, den Platzsituationen und dem privaten und halböffentlichen Wohnumfeld, in der festgestellten nachhaltigen städtebaulichen Trennwirkung der Quartiere untereinander sowie dem vorhandenen Modernisierungsbedarf im Gebäudebestand

- sowie im funktionalen Kontext durch das zu befürchtende Wegbrechen der Nahversorgung und die funktionalen Defizite am Staudenplatz

Dabei beziehen sich die im Rahmen der Sanierungsziele zu definierenden Maßnahmen

- auf den strukturellen Erhalt der Funktionsfähigkeit als innenstadtnaher Wohnstandort in einem integrierten Gesamtstadtteil Rintheim mit entsprechenden sozialen Netzwerken

- auf eine zu verbessernde städtebauliche und freiraumplanerische Qualität und Nutzbarkeit

- und eine Verbesserung der Außenwirkung des Stadtteils.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse ist es grundsätzlich gerechtfertigt, die Sanierung nach dem Baugesetzbuch voranzutreiben und im Falle einer Förderung durchzuführen.

Da sich jedoch die festgestellten Mängel und Konflikte in den einzelnen Teilquartieren deutlich ausdifferenzieren, ist es sinnvoll, unterschiedliche Sanierungsverfahren anzustreben, welche adäquat auf die Struktur der festgestellten Handlungserfordernisse abzielen.

7. Grundsätzliche Sanierungsziele

Ausgehend von der Darstellung der im Gesamtuntersuchungsgebiet festgestellten Mängel und Konflikte können folgende **grundlegenden** Sanierungsziele für das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen dargestellt werden:

7.1 Ziele im sozialen und kulturellen Miteinander

- Aufbau einer Stadtteilkultur im Sinne eines besseren Miteinanders aller Generationen und Ethnien.
- Niederschwellige (Bildungs)-Angebote zur Überwindung sprachlicher Barrieren und zur Integration von Zugezogenen und Migrantinnen und Migranten.
- Schaffen und Stärken von interkulturellen Angeboten in neuen Netzwerken, die den Gesamtstadtteil erreichen und zusammenführen.
- Stärken der Vereinsarbeit durch Vernetzung, Öffentlichkeitsarbeit und Schaffung entsprechender Raumangebote.
- Schaffen eines Ortes der Begegnung mit soziokulturellen Angeboten für alle Generationen und Ethnien.
- Fördern junger Menschen im Stadtteil durch Räume, Beratung und Betreuung im Zusammenspiel aus Angeboten und Eigenverantwortung.

7.2 Ziele im Aspekt Wohnen

- Verbesserung der Wohnungssubstanz zur Sicherung einer Attraktivtität für die Bewohnerschaft und als Beitrag zur sozialen Kompetenz der Bewohnerschaft im Sinne einer Eigenverantwortung.
- Ausrichtung von Wohnwertverbesserungen auf den vorhandenen Bedarf im Hinblick auf Lebensstile und die sich verändernde Altersstruktur.
- Vermeidung von Härten im Rahmen der Modernisierung, Halten der Bewohnerschaft im Quartier.
- Finden eines angemessenen Maßes zur Ergänzung des vorhandenen Wohnungsbestandes durch Ergänzungsbauten im Rintheimer Feld, kritische Prüfung eines erweiterten Angebots an Wohnformen im Zuge der Ergänzungsbebauung (Baugruppenmodelle, besondere Zielgruppen, Angebote des generationenübergreifenden Wohnens etc.).
- Aktive und dialogisch ausgerichtete planungsrechtliche Steuerung der Innenentwicklung in Alt-Rintheim begleitend zur Sanierungsmaßnahme.

7.3 Ziele im Aspekt Freiraum und Öffentlicher Raum

- „Privatisierung“ von halböffentlichen Flächen im Rintheimer Feld als Beitrag zur Stärkung der sozialen Kompetenz aller Rintheimerinnen und Rintheimer.
- Sozialverträgliche Gestaltung öffentlicher Räume sowohl unter gestalterischen Gesichtspunkten als auch unter dem Sicherheitsaspekt (Spielplätze, Schulwege, Haltestellen).
- Ausbau eines zentralen, das Rintheimer Feld prägenden Grünzugs mit erweiterten funktionalen Angeboten.
- Aufbau eine Hierarchie im Freiraum und im Wegenetz innerhalb des Rintheimer Felds.
- Verbesserung der randlich zu Alt-Rintheim liegenden Freiräume als Teil der Erholungsvorsorge (Spielplätze, Wegebeziehungen, Zuwegungen).
- Gestaltung der Achse Schule am Weinweg – Forststraße – Mannheimer Straße als zentrales verbindendes Achsenelement zwischen Alt-Rintheim und Rintheimer Feld (Schulstandorte).
- Gestaltung der identitätsstiftenden Platzsituationen in der alten Ortslage von Rintheim.

7.4 Ziele im Aspekt Verkehr und öffentliche Straßenräume

- Minimierung der Trennwirkung der Mannheimer Straße, Aufbau von verbindenden Freiraumelementen, Gestaltung der Übergangssituationen, Begrünung und Minimierung des Straßenraums
- Qualifizierung und Gestaltung der öffentlichen Straßenräume in Alt-Rintheim, Brechen der Linearität, Einbringen von Grün in die Straßenräume
- Qualifizierung und Gestaltung der öffentlichen Straßenräume im Rintheimer Feld, Einbinden der Zufahrtssituationen zu den Parkierungsanlagen, Ordnen der Parkierung

7.5 Ziele im Aspekt Handel und Gewerbe

- Durchgängige Neuordnung der städtebaulichen Situation am Handelsstandort des Staudenplatzes, kritisches Prüfen einer Nachfolgenutzung (Handel?) in Abwägung zu alternativen, auch für die Bewohnerschaft von Alt-Rintheim attraktiveren Standorten.

- Entwicklung von attraktiven Geschäftsvorfeldern im Bereich der Ladenzeile am Hirtenweg.

- Prüfen der Optionen einer Verlagerung einzelner gewerblicher Betriebe mit einer negativen Ausstrahlwirkung auf den umgebenden öffentlichen Raum.

7.6 Ziele im Aspekt Image und Identität

- Verbesserung der Außenwirkung des Stadtteils im Rahmen der städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwicklung, aber auch im Rahmen offensiver Kommunikationsmaßnahmen.

- Verbesserung der Identifikation mit dem Stadtteil durch gemeinsam getragene Feste und Angebote, aber auch durch eine gemeinsam getragene Planung und möglicherweise auch Umsetzung von Maßnahmen.

8. Vorschlag zur Wahl des Sanierungsprogramms und zur Abgrenzung der Sanierungsgebiete

Im Fazit der planerischen Analyse und der Ergebnisse der 1. Phase der Bürgerbeteiligung ist wie oben ausgeführt grundsätzlich festzustellen, dass **freiraumplanerische und städtebauliche Missstände** sowohl im Rintheimer Feld als auch in Alt-Rintheim unzweifelhaft in einer solchen Intensität vorhanden sind, dass sie ein Sanierungsverfahren rechtfertigen.

In der Frage der **Wahl des Sanierungsprogramms** ist in der Zusammenfassung der Ausgangslage im **sozialräumlichen Kontext** festzustellen

- dass die sozialen Handlungserfordernisse aufgrund der Bewohnerstruktur und der Struktur der Wohnformen prioritär im Rintheimer Feld liegen (weit überdurchschnittlicher Anteil sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch Alleinerziehende mit Kindern, hoher Bevölkerungsanteil mit Migrationshintergrund)

- dass nach den Aussagen aus der ersten Phase der Bürgerbeteiligung in Alt-Rintheim zwar durch soziale Fortentwicklungen durch zuziehende Bevölkerung Handlungsbedarfe bestehen, die eine aktive Integrationsnotwendigkeit in das gewachsene Quartier erforderlich machen. Diese Handlungserfordernisse sind jedoch im Vergleich zur Situation im Rintheimer Feld als deutlich nachgeordnet anzusehen.

- dass sowohl im Rintheimer Feld wie auch in Alt-Rintheim räumlich wie strukturell keine angemessenen sozialen Angebotsstrukturen existieren.

Gleichzeitig liegen die festgestellten **städtebaulichen und freiraumplanerischen Defizite** in Alt-Rintheim vorrangig in der Struktur und Gestalt der vorhandenen öffentlichen Räume (öffentliche Straßenräume, Grünzüge, Spielplatzstandorte), während im Rintheimer Feld nur untergeordnet öffentliche Flächen betroffen sind. Die große Mehrzahl der Flächen mit Handlungserfordernis betreffen den halböffentlichen Raum und befinden sich im Eigentum der Volkswohnung.

Um auf die unterschiedlichen Ausgangssituationen im städtebaulichen und sozialräumlichen Kontext über entsprechende differenzierte Sanierungsverfahren adäquat einzugehen, wird vorgeschlagen

- für den Teilbereich **des Rintheimer Felds einen Antrag für das Programm Soziale Stadt (SSP)** zu stellen, da sich hier im Rintheimer Feld die städtebaulichen und sozialen Handlungserfordernisse massiv überlagern. Im Rahmen der Sanierungsdurchführung ist jedoch der Kontext zwischen dem Rintheimer Feld und Alt-Rintheim vor dem Ziel einer gegenseitigen Befruchtung der Quartiere im Auge zu behalten. Dies gilt beispielsweise bei der Verortung ergänzender sozialer Einrichtungen (bspw. Bürgertreff), bei denen Standorte gefunden werden müssen, welche auch für die Bürgerschaft von Alt-Rintheim eine funktional wie emotional akzeptable Lage besitzen. Darüber hinaus sind auch in der Entwicklung der sozialen Netzwerke im Rintheimer Feld die bestehenden Strukturen von Alt-Rintheim miteinzubinden.

- für den **Teilbereich Alt-Rintheim ist ein Antrag für das Landessanierungsprogramm (LSP)** zu stellen, da hier die städtebaulichen Handlungserfordernisse deutlich überwiegen und über das Landessanierungsprogramm die nachhaltigen Mängel insbesondere im öffentlichen Raum der alten Ortslage behoben werden können.

Bei der **Abgrenzung der Sanierungsgebiete** wird in der Konsequenz vorgeschlagen, das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen in der Zuordnung zu den beiden genannten Programmen **aufzuteilen**

- in den Programmbereich „Soziale Stadt", welcher sich auf das Rintheimer Feld bezieht und vorrangig die Wohnungsbaubestände und Freiflächen der Volkswohnung, aber auch die privaten Immobilien rund um den Staudenplatz, den Schul- und Kirchenstandort und den Nahversorgungsbereich am Hirtenweg einbezieht. Eine Herausnahme wird für die zweite Reihe entlang des nördlichen Rands des Hirtenwegs angeregt, da hier kein nachhaltiger Sanierungsbedarf festgestellt werden kann,

- in den Programmbereich „Landessanierungsprogramms", welcher sich auf die Ortslage von Alt-Rintheim und die damit im Kontext stehenden öffentlichen Räume – hier auch unter der Einbeziehung der Mannheimer Straße – bezieht.

  Zudem wird im Kontext zum Programmbereich des Landessanierungsprogramms vorgeschlagen, die Abgrenzung des Sanierungsgebietsteils Alt-Rintheim räumlich am Süd- und Ostrand von Alt-Rintheim zu erweitern und hierbei zum einen den Grünzug zwischen dem TSV Rintheim und den Weinweg mit aufzunehmen, um diesen für Alt-Rintheim, für die Schule am Weinweg und für die übergeordnete Wegverbindungen wichtigen Teilbereich mit der Abgrenzung des Sanierungsgebietes abzudecken.

  Zum anderen wird empfohlen, auch einen Teilbereich östlich der Dreschhalle mit in die Abgrenzung aufzunehmen, um hier die mögliche Erweiterung des für Alt-Rintheim wichtigen Kinderspielplatzstandortes und das Umfeld der Dreschhalle im Kontext zur Wegebeziehung des Hinterwiesenweges abzudecken.

Größe der einzelnen Programmbereiche

Der Programmbereich „Soziale Stadt" – Rintheimer Feld – umfasst damit eine Fläche von rund 20,8 ha, der Programmbereich „Landessanierungsprogramm" – Alt-Rintheim - umfasst eine Fläche von 27,1 ha.

9. Vorschläge für Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsprozesses

Ausgehend von den festgestellten Mängeln und Konflikten und vor dem Hintergrund der dargelegten Sanierungsziele werden folgende Maßnahmen in Abstimmung mit den städtischen Fachämtern und der Volkswohnung als Haupteigentümer innerhalb des Rintheimer Felds für die Sanierungsmaßnahmen vorgeschlagen. Die Darstellung der Maßnahmen stellt einen Zielkatalog der angestrebten Sanierungsmaßnahme dar. Im Rahmen der Sanierungsdurchführung sind die einzelnen Maßnahmen auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen und gegebenenfalls auch fortzuschreiben.

9.1 Maßnahmen im SSP-Gebiet Rintheimer Feld

Für die Maßnahme „Soziale Stadt“ Rintheimer Feld werden folgende Maßnahmen im Zuge des Sanierungsgebietes vorgeschlagen:

9.1.1 Handlungsfeld 1: Stärkung der sozialen und kulturellen Integration

- **Entwickeln eines Bürgertreffs mit soziokulturellen Angeboten** als Begegnungsstätte mit einem Angebot an Räumen für Vereine und nicht-institutionelle Aktivitäten. Einbindung von Betreuungsangeboten und Funktion des Bürgertreffs als Anlaufstelle/ Stadtteilbüro. Mögliche Angebote, die mit einem Bürgertreff korrespondieren könnten sein: Erziehungshilfe, Suchtberatung, Sprach- und Kulturförderung, Werkstattbetreuung für Jugendliche etc., Räume für Begegnung, Familienfeste, Ehrenamtliches Engagement, Aufbau eines Netzwerkes zur ehrenamtlichen Arbeit, verortet im Bürgertreff als Anlaufpunkt für alle Generationen und Ethnien, mögliche Einbindung der Funktion einer Stadtteilbücherei in Kooperation mit den Schulen.

  Der Bürgertreff soll dabei als Einrichtung über das eigentliche SSP-Sanierungsgebiet des Rintheimer Felds hinausstrahlen und als integratives Element auch die Bürgerschaft von Alt-Rintheim ansprechen und in die Angebotsstruktur einbinden. Der Standort des Bürgertreffs ist dabei noch nicht abschließend definiert. Alternativen bestehen einerseits in einem Standort an der Forststraße in räumlicher Nähe zum angrenzenden Schulstandort und im Kontext der Forststraße als Fußwegverbindung nach Alt-Rintheim und andererseits am Staudenplatz als den zentralen Quartiersmittelpunkt des Rintheimer Felds. Ebenso könnte noch ein Standort an der Wendeschleife in Betracht kommen. Der definitive Standort ist im Rahmen der Sanierungsdurchführung in Abstimmung mit der Volkswohnung und den Eigentümern am Staudenplatz weiter zu konkretisieren und zu definieren.

- **Öffnen und Nutzbarmachen der Erdgeschoßzonen der Punkthochhäuser im Rintheimer Feld** zur funktionalen Belebung und sozialen Kontrolle der Erdgeschoßzonen und als Beitrag zur Vernetzung mit dem Bürgertreff.

- **Entwickeln und Stärken sozialer Netzwerke (Vereine Institutionen, Ehrenamt) mit dem übergeordneten Ziel des Aufbaus eines Stadtteilbewusstseins durch gemeinsame und vernetzte Aktivitäten** z.B. in der Zusammenarbeit von Schulen, Kirchen, Vereinen, städtischen Einrichtungen, Volkswohnung. Denkbar sind bspw. niederschwellige Bildungsangebote, Stadtteilaktivitäten, Feste, generationenübergreifende Betreuung (Jugendarbeit, und gegenseitige Unterstützung (Einkaufshilfen, „Leihoma“), Sprachkurse, Conciergedienste, gemeinsame Angebote der Schulen. Auch in diesem Punkt ist neben der Orientierung auf das Rintheimer Feld der Kontext zu den angrenzenden Quartieren (insbesondere Alt-Rintheim und angrenzende Teilbereiche der Oststadt) zu berücksichtigen.

- **Stärken der lokalen Vereine durch aktive Einbindung in die Stadtteilarbeit** zur Unterstützung einer vernetzenden Wirkung zwischen Alt-Rintheim und Rintheimer Feld, z.B. auch durch Raumangebote für ursprünglich aus Alt-Rintheim stammende Vereine in dem oben dargestellten Bürgertreff.

- **Verbesserung der Ganztagesbetreuungsangebote (Kindertagesstätten** 0-7 Jahre sowie Schülerbetreuung bis 12 Jahre) in Kooperation mit den vorhandenen Einrichtungen.

- **Aufbau einer Kooperation mit dem Heinz-Schuchmann-Haus oder anderer Dienstleister** zur Verbesserung der Angebotsstruktur für die älteren Teile der Bewohnerschaft des Rintheimer Felds (Pflegedienste).

Mögliche Maßnahmen, welche im Rahmen des Programms **„Stärken Vor Ort“** umgesetzt werden können:

- **Projekt MIR "Miteinander in Rintheim": Bewusstsein bilden – Identifikation fördern:** Begrüßungspaket für Zugezogene kombiniert mit gezielten Angeboten zur Integration Zugezogener, Aufklärungskampagne „junge Wohnmöglichkeiten gegen Mithilfe“, Bespielen und Nutzen der EG-Räume (ZBV-Räume), „Abholende Sozialarbeit“ mit Mediationsangeboten.

- **Treffpunkt Jugend:** Gestaltung des Jugendtreffs unter Beteiligung der Jugendlichen- evtl. selbstverwaltet, aber mit professioneller Unterstützung, Aufbau von Beratungs- und Unterstützungsangeboten.

- **Projekt „Zurück zu den Wurzeln“:** Anlage von Lehrgärten evtl. in Verbindung mit einer Neuordnung der Freiflächen zwischen den Zeilen im Rintheimer Feld (Mietergärten) gekoppelt mit interkulturellen Kursangeboten, Kooperation mit lokalen Vereinen wie Obst- und Gartenbauverein.

- **Niederschwellige Bildungsangebote:** für Jugendliche und Erwachsene, z.B." Mama lernt Deutsch".

- **Aktivierende Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche,** z.B. Mitternachtsport, aktives Bespielen neu konzipierter Freiräume wie der Bolzplatz.

- **Projekt Rintheim 2010:** Erweiterung der Angebote zum Stadtteiljubiläum Unterstützung der aktiven Protagonisten vor Ort: Imagekampagne für den Stadtteil aus dem Stadtteil heraus mit Bürgern/ Jugendlichen entwickeln**,** Kunstprojekte zum Stadtteiljubiläum.

- **Imagekampagne und Identität:** Informationspolitik: Transparenz schaffen, Informationen weiterleiten (Schaukästen, Infopunkte, Internet...)**,** Identitätsstiftende Stadtteilprojekte, z.B. Theaterprojekt, Stadtteilfest.

- **Projekt Concierge:** Einführen eines Concierge-Dienstes in den Hochhäusern - Anlaufstelle mit Ansprechperson und Hausmeisterfunktion.

- **Ehrenamtsbörse:** Aufbau eines Anreizsystems für dringend benötigte Ehrenamtliche, Aktivierung aller Bevölkerungsgruppen und deren Know-how für den Stadtteil - Einbinden der Vereine**.** Stadtteilbezogener Kontext zu der bestehenden Ehrenamtsbörse auf Gesamtstadtebene, Öffentlichkeitsarbeit.

9.1.2 Handlungsfeld 2: Aufwertung des Wohnungsbestands

- **Modernisierung der Geschoßwohnungsbauten im Rintheimer Feld entsprechend des Handlungskonzeptes der Volkswohnung** unter Berücksichtung der energetischen Sanierung, aber auch unter Berücksichtigung einzelner, sich in der Bewohnerschaft abbildender Zielgruppen (bspw. verstärktes Angebot barrierefreier Wohnungen für Ältere, Neuerrichtung von Aufzügen aber auch Angebote größerer Wohneinheiten für Familien durch Zusammenlegung von kleineren Bestandswohnungseinheiten).

- **Durchmischen der Bewohnerschaft durch ein Angebot auch an höherwertigem Wohnraum** z.B. über die Nutzung ungenutzter Dachflächen und Weiterentwicklung zu Penthouse-Wohnungen mit entsprechendem Ausblick, aber auch durch ein auf das Nutzerklientel der Studierenden zugeschnittenes Angebot (Kontext Technologiezentrum, ÖPNV-Anschluß in Richtung Hochschulen).

- **Einbinden neuer Wohnungsangebote im Rintheimer Feld im Sinne der Innenentwicklung** durch Entwicklung brach liegender Flächen (als Optionen bspw. im Bereich der Brachfläche Forststraße, möglicherweise auch im Kontext einer Nachnutzung der heutigen Situation am Staudenplatz, im Bereich Hirtenweg durch Ergänzungsbauten und durch Ergänzungsbauten auf der Freifläche am Staudenplatz nördlich der Heilbronner Straße). Kritisches Prüfen der Marktgängigkeit von Angeboten außerhalb des im Rintheimer Felds nahezu durchgängig vorhandenen Mietwohnungsbaus zur stärkeren Durchmischung von Wohnformen (bspw. Eigentumswohnungen, Realisierung alternativer Bauherrenmodelle, Angebot von generationenübergreifendem Wohnen).

9.1.3 Handlungsfeld 3: Attraktivierung des öffentlichen Raums und halböffentlicher Grün- und Freiflächen

- **Entwickeln eines quartiersinternen Grünzugs in Nord-Süd-Richtung** als zentraler, visuell ablesbarer und mit funktionalen Freiraumangeboten qualifizierter Freiraum.

- **Verbesserung der Platzsituationen und Wegebeziehungen innerhalb des Rintheimer Felds** zur Verbesserung der Orientierung (Hierarchisierung) und zur Qualitätssteigerung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung einer hierarchischen Wegestruktur mit Orientierung in Nord-Süd- und West-Ost-Richtung und entsprechenden Anschlüssen an die umliegenden Quartiere und Infrastrukturen (Haltestellen etc.), Berücksichtigung der heute bereits vorhandenen informellen Wegeverbindungen und Umsetzung in Wegeangebote.

- **Gestalten der öffentlichen und halböffentlichen Räume** mit wiederkehrenden, prägnanten Elementen (übergeordnetes identitätsstiftendes Gestaltungskonzept), Stärkung von Blickbeziehungen und Knotenpunkten zur Verbesserung der Orientierung und zur quartiersinternen Adressbildung.

- **Verbesserung der Nutzung der halböffentlichen Freiflächen im Rintheimer Feld als privates Wohnumfeld**, Weiterführen des begonnenen Angebots an den Zeilenbauten vorgelagerten und den Erdgeschossen zugeordneten individualisierten Mietergärten. Kritisches Prüfen der Nachfrage an weiteren Mietergärten zugeordnet zu den Obergeschossen.

- **Aufwerten der Spielplatzausstattung im Rintheimer Feld,** Verringerung der Anzahl an Einzelangeboten unter Straffung und Qualifizierung des Angebots und der zielgruppenspezifischen Möblierung auch im Kontext zu dem oben dargestellten zentralen quartiersinternen Grünzug.

- **Verbesserung der Müllentsorgungsangebote und freiraumplanerische Gestaltung der Eingangszonen im Rintheimer Feld** zur Qualifizierung der Außenwirkung und Verbesserung der Eingangsbereiche der Geschosswohnungsbauten.

- **Entwickeln von definierten Platzsituationen in den Randzonen des Rintheimer Felds**, hier bspw. Verbesserung des Vorfelds des Kirchplatzes St. Martin, Gestaltung der Eingangssituation an der Brücke am Ostring, Gestaltung eines nachgenutzten Staudenplatzes (vgl. Handlungsfeld 5, Handel und Gewerbe), Gestaltung eines qualitativ gestalteten Freiraums im Kontext zum Bürgertreff, Gestaltung der Schulvorfelder.

9.1.4 Handlungsfeld 4: Verkehr und Straßenräume

- **Aufwerten der Forststraße** durch Gestaltung des Straßenraums im Vorfeld des Schulstandortes im Kontext zu einer Neubebauung der Brachfläche und einer möglichen Entwicklung eines Bürgertreffs an der Forststraße.

- **Verbesserung der Flächen für den ruhenden Verkehr** durch Neuorganisation von Stellplatzanlagen (Aufgabe eines Teils der Garagenhöfe).

9.1.5 Handlungsfeld 5: Handel und Gewerbe

- **Grundlegende Neuordnung des Staudenplatzes** als Reaktion auf die sich seit Jahren abzeichnende Standortschwäche aufgrund der nahezu einseitigen Orientierung des Klientels auf das umgebende Rintheimer Feld, der introvertierten Lage in Bezug auf den Gesamtstadtteil Rintheim und die strukturellen standörtlichen Lagenachteile (Erschließung, Parkierung, Orientierung). Die konkrete Definition der Nachnutzungsoptionen einer in der Folgenutzung entstehenden „Neuen Mitte“ (bspw. Wohnnutzung, weiterführendes, aber räumlich konzentriertes Einzelhandelsangebot, Einbindung eines Bürgertreffs etc.) ist im Rahmen der Sanierungsdurchführung in Abstimmung mit den Einzeleigentümern im Umfeld des Staudenplatzes und der Volkswohnung zu konkretisieren.

- **Aufwerten des Vorfelds der heute gut funktionierenden Ladenzeile am Hirtenweg** zur Nutzung durch die angrenzenden Einzelhandels- und Nahversorgungsgeschäfte und deren Standortstärkung durch Gestaltung der Vorfelder und Nutzbarmachung des Freiraums in Reaktion auf den derzeit in Umsetzung befindlichen Ausbau der Wendeschleife am Hirtenweg.

9.1.6 Handlungsfeld 6: Außenwirkung des Stadtteils, Stadtteilimage

- **Aufbau von prägnanten Stadtteileingangssituationen zur Wiedererkennung und standörtlichen Akzentuierung** durch freiraumplanerische und städtebauliche Gestaltung, hier an der Kreuzung Ostring / Mannheimer Straße, Kreuzung Haid- und Neu-Straße / Ostring und Haid- und Neu-Straße / Hirtenweg.

- **Verbesserung der Außenwirkung durch farbliche und materielle Gestaltung der Punkthochhäuser** sowie der Zeilenbauten an der Haid- und Neu-Straße zur Attraktivierung der Außenwirkung für die Öffentlichkeit.

- **Entwickeln eines Beleuchtungskonzepts für den Stadtteil** mit Akzentuierung prägnanter Orte.

- **Durchführen einer Imagekampagne**, die über die Aktivitäten und die Bürgerschaft im Stadtteil getragen wird.

9.2 Maßnahmen innerhalb im LSP-Gebiet Alt-Rintheim

Für die LSP-Sanierungsmaßnahme Alt-Rintheim werden folgende Maßnahmen im Zuge des Sanierungsvorhabens vorgeschlagen:

9.2.1 Handlungsfeld 1: Wohnen und Wohnumfeld

- **Modernisieren der Altbausubstanz in Alt-Rintheim** zur Aufwertung der Wohnqualität.

- **Flankierend zur Sanierungsmaßnahme: Gezielte Steuerung der Nachverdichtungsoptionen in den Blockinnenräumen von Alt-Rintheim** zur Erhaltung des durchgrünten Grundcharakters bei einem gleichzeitigen Angebot der Innenentwicklung im Rahmen einer auf Dialog, Kommunikation und Konsensfindung aufgebauten Bebauungsplanung.

- **Prüfen der Verlagerungsoptionen einzelner gewerblicher Betriebe in Alt-Rintheim** zur Verbesserung der Außenwirkung auf wichtige räumliche Situationen im Öffentlichen Raum.

9.2.2 Handlungsfeld 2: Attraktivierung des öffentlichen Straßenraums und der öffentlichen Grün- und Freiflächen

- **Aufwerten und Entwicklung von Platzsituationen innerhalb von Alt-Rintheim** zur Entwicklung von Aufenthaltsorten im öffentlichen Raum und zur Gestaltung von identitätsstiftenden Orten.

- **Gestalten des Platzes am ehemaligen Rathaus** (Kreuzung Rintheimer Hauptstraße / Forststraße) als für das Quartier Alt-Rintheim identitätsstiftender Ort unter Einbeziehung des Kreuzungsbereichs und der angrenzenden Freiflächen mit dem Ziel einer ablesbaren Gestaltqualität im Schnittpunkt der Achsen Rintheimer Hauptstraße und Forststraße unter Entwicklung einer Aufenthaltsqualität.

- **Gestalten der Platzsituation am Auftakt Ernststraße / Rintheimer Hauptstraße** als Antritt in die beiden genannten Straßenzüge, aber auch als Antritt in den vom TSV-Rintheim in Richtung Schule am Weinweg führenden Grünzug.

- **Gestalten des Kirchplatzes Zum Guten Hirten** unter Einbindung des Straßenraums der Alten Rintheimer Hauptstraße als visuell ablesbares, gestaltetes und mit Aufenthaltsqualität versehenes Freiraumelement im Verlauf der Alten Rintheimer Hauptstraße.

- **Aufwerten des Innenraums der Wendeschleife an der Kreuzung Mannheimer Straße / Hirtenweg** als zentraler Platzraum an der Endhaltestelle und als Bindeglied zwischen den Quartieren Rintheimer Feld, Alt-Rintheim und dem Bereich Rintheims nördlich des Hirtenwegs. Prägnante und identitätsstiftende Gestaltung des Innenraums der Wendeschleife, Entwicklung von Aufenthaltsmöglichkeiten, Angebote an Informationen im Stadtteil. Prüfung möglicher erweiterter gastronomischer Angebote (Café?) oder auch einer Fläche für eine Marktnutzung im Zuge der Sanierungsdurchführung.

- **Verbesserung des Angebots an Kinderspielmöglichkeiten in Alt-Rintheim** durch Verbesserung der Möblierung der beiden Kinderspielplatzstandorte im Grünzug zwischen TSV Rintheim und der Schule am Weinweg und durch eine räumliche Erweiterung des Kinderspielplatzstandorts am Hirtenweg an der Dreschhalle.

- **Aufwerten des Grünzugs zwischen TSV Rintheim und der Schule am Weinweg** für die Nutzung der Schule am Weinweg (sehbehindertengerechte Gestaltung).

- **Verbesserung der Zuwegungen zu den östlich von Alt-Rintheim liegenden Freiräumen** durch Verbesserung der Gestaltung des Fußwegs zwischen Ernststraße, Rintheimer Hauptstraße und dem Grünzug zwischen TSV Rintheim und der Schule am Weinweg sowie durch Aufwertung des Teilabschnitts des Hirtenwegs zwischen Rintheimer Hauptstraße und Dreschhalle / Bahnübergängen.

- **Verlagern einzelner Gewerbebetriebe in Alt-Rintheim zur Verbesserung der Wirkung auf die angrenzenden, für den Stadtteil prägnanten öffentlichen Räume**, hier in Orientierung auf den in Gänze weiterzuentwickelnden Platzraum an der Wendeschleife und in Orientierung auf den zu gestaltenden Platzraum an der Kreuzung Rintheimer Hauptstraße / Forststraße.

9.2.3 Handlungsfeld 3: Verkehr und Straßenräume

- **Aufwerten des Straßenraums der Mannheimer Straße** zur Minimierung der Trennwirkung zwischen den Quartieren Alt-Rintheim und Rintheimer Feld durch Minimierung der Verkehrsflächen auf den Charakter einer Tempo 30-Zone, Verbesserung der Querungsmöglichkeiten, Einbau von Rasengleisen (Entflechtungsgesetz*-Maßnahmen), Angebote für Fahrradfahrende, freiraumplanerische Gestaltung der Übergangssituationen zwischen Alt-Rintheim und Rintheimer Feld und Prüfen der Optionen einer weiteren Begrünung des Straßenraums.

- **Aufwerten der Straßenräume in Alt-Rintheim** zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Unterbrechen der teils extrem linearen Straßenfluchten durch Aufpflasterungen im Bereich der Kreuzungssituationen, Begrünung des Straßenraums, Fassadenbegrünung und wo möglich Öffnung der Torsituationen mit entsprechenden Blickbeziehungen in die Blockinnenräume, kritische Prüfung einer Einbahnregelung im Zuge der Sanierungsdurchführung.

* Entflechtungsgesetz / bislang gefördert über Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG)

10 Hinweise zur Sanierungsdurchführung

10.1 Hinweise zur Sozialplanung

Die im Maßnahmenkonzept enthaltenen Maßnahmen haben insbesondere im Bereich des SSP-Gebietes Rintheimer Feld über die geplanten, teils durchgreifenden Wohnraummodernisierungen absehbar Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen. Aufgrund der Tatsache, dass im Teilgebiet Alt-Rintheim fast ausnahmslos Maßnahmen im öffentlichen Raum geplant sind, stellt sich dieser Aspekt hier nur untergeordnet dar.

Entsprechend §180 BauGB ist die Stadt gehalten, Vorstellungen zu entwickeln und mit den Betroffenen zu erörtern. Nachteilige Auswirkungen sind möglichst zu vermeiden oder zu mildern, insbesondere beim Wohnungswechsel.

Von der Sanierung besonders betroffen sind in der Regel:

- Finanziell schwach gestellte Bewohner (Eigentümer und Nutzungsberechtigte)
- Alte Menschen (hier besonders lange im Gebiet wohnende Rentner)
- Kinderreiche Familien

Grundsätzlich hat die Stadt die Betroffenen darauf hinzuweisen, dass entsprechende Mittel zur Verfügung stehen und in Anspruch genommen werden können, eine entsprechende persönliche Beratung ist im Zuge der Sanierungsdurchführung zu gewährleisten.
Dabei sind aufgrund der abzusehenden Härten besondere Gruppen wie z.B. ältere Bewohnergruppen, Haushalte mit einem geringen Haushaltsbudget sowie die im Gebiet betroffenen Betriebe zu berücksichtigen. Die Betroffenen sind dabei unmittelbar zu beteiligen.
Entsprechend §180 (2) BauGB sind die Ergebnisse der Erörterungen und Prüfungen sowie die voraussichtlich in Betracht zu ziehenden Maßnahmen der Stadt und die Möglichkeiten der Umsetzung schriftlich als Sozialplan festzuhalten und ggf. fortzuschreiben.

Mögliche Hilfestellungen nach BauGB sind:

- das Angebot eines Härteausgleichs (z.B. Umzugskosten)
- die Festlegung einer Mietpreisbindung
- die Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen
- die Unterstützung bei der Verlagerung von Betrieben

Weitere unterstützende Maßnahmen können sein:

- der Zwischenerwerb und Tausch von Grundstücken
- das Angebot eines Wohnraumersatzes im Umfeld des bisherigen Wohnstandortes unter Berücksichtigung der gewachsenen sozialen Bindungen
- der Wiedereinzug in die Bestandswohnung nach Abschluss der Modernisierung
- der Erhalt von Betrieben und das Angebot alternativer Betriebsflächen

Da im Bereich des SSP-Gebietes Rintheimer Feld der im Rahmen der Modernisierung vorrangig anzugehende Gebäudebestand sich weitestgehend in der Hand der Volkswohnung befindet, gelten die oben dargestellten Grundsätze und Ziele des Sozialplans auch für die Volkswohnung, die als Träger des Wohnungsbestandes angehalten ist, Härten zu vermeiden und entsprechende Unterstützungen bspw. durch Umsetzungen innerhalb des Wohnungsbestands im Rintheimer Feld durch eine zielgerichtete Wohnraumpolitik zu geben.

Um nachteilige Auswirkungen zu vermeiden, werden die folgenden Grundsätze für den Sozialplan aufgestellt:

- Kein Betroffener soll aufgrund anstehender Modernisierungsmaßnahmen aus seinem persönlichen Umfeld und damit aus dem Sanierungsgebiet verdrängt werden.
- Die insbesondere bei den älteren Teilen der Bewohnerschaft vorhandenen und teils über Jahre gewachsenen sozialen Bindungen an das Gebiet und innerhalb der Bewohnerschaft sollen weitestgehend erhalten bleiben.
- Das Mietpreisniveau für Wohnraum soll nur in angemessenem Umfang entsprechend der Modernisierung angehoben werden, negative Auswirkungen sollen für die Betroffenen gemildert werden.
- Umsetzungen von Bewohnern dürfen nur im Dialog auf Basis persönlicher Gespräche, in denen die zur Diskussion stehenden sozialen und wirtschaftlichen Aspekte geklärt werden können, durchgeführt werden. Dabei ist auf die besondere individuelle Situation der Bewohner einzugehen.
- Für erforderliche Umzüge und Umsetzungen im Gebiet sollen entsprechend Ersatzwohnungen im direkten räumlichen Umfeld zur Verfügung gestellt werden
- Ein Härteausgleich sollte im Konsens mit den Betroffenen erzielt werden.
- Durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit soll die Bewohnerschaft frühzeitig und umfassend informiert werden. Eine Transparenz der Planungen ist anzustreben. Die Bewohnerschaft ist aktiv an den Planungen zu beteiligen, um eine Identifikation und Akzeptanz der Maßnahmen zu gewährleisten.
- Eine soziale wie in der Altersstruktur ausgeglichene Bevölkerungsstruktur im Gebiet ist anzustreben.
- Durch eine sensible Innenentwicklung soll die Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet gehalten bzw. leicht erhöht werden.

10.2 Empfehlungen zur Verfahrenswahl und zur förmlichen Festlegung

Vor einer Entscheidung über das künftige Sanierungsverfahren wird der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe die konkreten Verhältnisse anhand der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen betrachten und abwägen und in der Folge eine Entscheidung treffen, ob die besonderen bodenrechtlichen Vorschriften nach §§ 152 bis 156 BauGB erforderlich sind.
Liegen die Voraussetzungen zum Ausschluss der §§152 bis 156 BauGB vor, so ist die Stadt zur Anwendung des **vereinfachten Verfahrens** verpflichtet. Erschweren hingegen absehbar Bodenwertsteigerungen die Sanierung, so ist die Stadt zur Anwendung der oben genannten §§ 152 bis 156 BauGB im Zuge eines **umfassenden Sanierungsverfahrens** verpflichtet, eine Wahlfreiheit besteht innerhalb der Verfahrenswahl nicht.

Vor dem Hintergrund dieser notwendigen Entscheidung ist aus dem Blickwinkel der Vorbereitenden Untersuchungen zu konstatieren, dass sich im Bereich des für das Landessanierungsprogramm vorgeschlagene Teilgebiets Alt-Rintheim die umzusetzenden Sanierungsmaßnahmen nur unwesentlich auf die Bodenpreisentwicklung auswirken dürften, da im Grundsatz die dargestellten Sanierungsziele und Maßnahmen das **Ziel einer erhaltenden, die heutigen Funktionen als Wohnstandort sichernden Erneuerung** verfolgen:

- So sind nahezu ausnahmslos Maßnahmen im öffentlichen Raum vorgeschlagen, welche dazu dienen, die Funktionssicherheit des Stadtteils langfristig zu sichern.
- Eine Verbesserung der Entwicklungsstufe des Sanierungsgebietes ist vordergründig über die vorgesehenen Maßnahmen nicht absehbar.
- Auch ist die Verbesserung des Erschließungszustandes als Voraussetzung einer Intensivierung von Nutzungen nicht das Ziel der Sanierungsmaßnahme.
- Die Sanierungsmaßnahme bedingt als solche keine Verbesserung oder Erhöhung von Art und Maß der baulichen Nutzung.
- Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht vorgesehen, auch ergeben sich durch die Sanierung keine ergänzenden oder weitergehenden Baulandangebote. Stattdessen ist eher zu konstatieren, dass sich durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zur Innenentwicklung möglicherweise Bodenwertveränderungen ergeben werden, da hierdurch abschließend Bauoptionen in zweiter Reihe im Bereich der gewachsenen Blockstruktur von Alt-Rintheim geregelt werden.

Auch für das Teilgebiet des Rintheimer Felds wird das Ziel einer erhaltenden, die heutige Funktion als Wohnstandort sichernden Erneuerung verfolgt: Hier liegt der Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahme in der vorgesehenen Aufwertung des Wohnungsbestands der Volkswohnung und des privaten Wohnumfelds sowie in den flankierenden sozialen Maßnahmen. Die Maßnahmen im öffentlichen Raum besitzen hier nur eine untergeordnete flankierende Bedeutung. Auch im Rintheimer Feld ist über die Sanierungsmaßnahme nicht mit nachhaltigen Bodenwertsteigerungen zu rechnen.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Ausgangssituation und den abzusehenden Folgewirkungen einer Sanierungsmaßnahme wird empfohlen, die Sanierungsmaßnahme im **vereinfachten Verfahren** durchzuführen (Ausschluss der §§ 152 - 156 a BauGB).

Nach 142 (3) BauGB hat die Stadt bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes in der Sanierungssatzung das Sanierungsgebiet zu bezeichnen. Zur Beschreibung des Sanierungsgebiets genügt die Darstellung der Gebietsgrenze in einer geeigneten amtlichen Karte oder eine Grenzbeschreibung. Die rechtsverbindliche Sanierungssatzung ist dem Grundbuchamt zur Eintragung des Sanierungsvermerks mitzuteilen; hierbei sind die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen (§ 143 (2) BauGB).

In der Bekanntmachung der Sanierungssatzung ist auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB hinzuweisen, sofern die Sanierung nicht im vereinfachten Verfahren (vgl. Empfehlung oben) durchgeführt wird.

Durch die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets treten sanierungsrechtliche Vorschriften in Kraft, die eine sichere Durchführung der Sanierung gewährleisten sollen. Diese Vorschriften sind insbesondere in dem § 144 (BauGB)- genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge – und dem § 145 (BauGB)- Genehmigung – enthalten.

Darüber hinaus stehen der Stadt infolge der förmlichen Festlegung verschiedene rechtliche Hilfsmittel zur Verfügung, um den geordneten Verlauf der Sanierung zu sichern.

§ 24 (3) BauGB: Vorkaufsrecht der Stadt
§ 88 BauGB: Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen

Zusätzlich werden sanierungsrechtliche Vorschriften wirksam, die sich auf die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlagen und Ausgleichsbeträge beziehen (§ 152 ff BauGB) sofern das umfassende Verfahren zum Tragen kommen sollte.

Unberührt hiervon besteht das Instrumentarium der verbindlichen Bauleitplanung nach Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes (hier Bebauungsplan zur Innenentwicklung im Gebietsteil Alt-Rintheim) für das Sanierungsgebiet sowie die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

11. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die beigelegten Kosten- und Finanzierungsübersichten - aufgeteilt in das vorgeschlagene SSP-Gebiet Rintheimer Feld und das LSP-Gebiet Alt-Rintheim - geben zusammen mit dem beigefügten Maßnahmenplan einen Überblick über die absehbaren Kosten der Sanierungsmaßnahme.

Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsgebiete Rintheim
Kosten-und Finanzierungsübersichten Stand 02.09.09

			Kosten	Gesamtkosten	Zuschuss	Eigenanteil	
Gebietsteil "Soziale Stadt" - Rintheimer Feld							
A1) Aufwertung Vorfeld Hirtenweg							
1.1 Gestaltung der Geschäftsvorfelder entlang der Ladenzeile Hirtenweg	1.170	qm	150	175.500	105.300	70.200	
Summe A1				175.500	105.300	70.200	
A2) Aufwertung Achse Forststraße							
2.1 Gestaltung Straßenraum Forststraße in der Fuge zwischen Schulstandort / Nachfolgebebauung VoWo und zukünftigem Bürgertreff	2.950	qm	150	442.500	265.500	177.000	
2.2 Gestaltung Stadtteileingang / Auftaktsituation Fußgänger- und Radfahrerbrücke Ostring / Verteilersituation an Forststraße	1.150	qm	150	172.500	103.500	69.000	
Summe A2				615.000	369.000	246.000	
A3) N-S-Achse Rintheimer Feld + Bürgertreff							
3.1 Gestaltung des Straßenraum-Übergangs im Bereich der Nord-Süd-Freiraum-Verbindung/-achse (Staudenplatz)	620	qm	150	93.000	55.800	37.200	
3.2 Gestaltung öffentlicher Raum Staudenplatz im Zuge der Neuordnung Staudenplatz (Grüne Nord-Süd-Achse)	1.030	qm	150	154.500	92.700	61.800	
3.3 Sozio-kultureller Bürgertreff mit Raumangebot für Vereine und Institutionen mit kleinteiligen Nahversorgungsangeboten	300	qm	2500	750.000	450.000	300.000	
(Ansatz 300qm Nutzfläche, Standard Gemeindezentrum mittlerer Standard)							
Summe A3				997.500	598.500	399.000	
A5) Private Modernisierungsmaßnahmen							
5.1 Private Modernisierungsmaßnahmen				3.000.000	1.800.000	1.200.000	
Summe A1-3				4.788.000	2.872.800	1.915.200	

Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsgebiete Rintheim
Kosten-und Finanzierungsübersichten Stand 02.09.09

			Kosten	Gesamtkosten	Zuschuss	Eigenanteil	
Gebietsteil "Landessanierungsprogramm" Alt-Rintheim							
B1) Aufwertung Achse Mannheimer Straße als verbindendes Achsenelement							
1.1 Umgestaltg. Mannheimer Straße Neuordng. Parkierg., Begrüng. Straßenraum, Radweg, Verbesserg. Beleuchtung (ohne Gleisflächen)	16.000	qm	150	2.400.000	1.440.000	960.000	
Verbesserung Querungsmöglichkeiten am Auftakt Ostring / TSV, Im Bereich Haltestelle Forststraße und im Bereich des Übergangs							
Heilbronner Straße / Huttenstraße, Ziel: gestalterisches Verknüpfen beider Quartiere							
Aufweiten der Gleisabstände für Niederflurbetrieb, Umbau des Schottergleises zu einem Rasengleis							GVFG-Maßn.
1.3 Gestaltung des Innenraums und des Umfelds der Wendeschleife, künstlerische Gestaltung, Informationsangebot	1.000	qm	150	150.000	90.000	60.000	
Platzgestaltung, Neugestaltung der Erschließungsachsen, Aufweitung Wendeschleife							in Realisierg.
Summe B1				2.550.000	1.530.000	1.020.000	
B 2) Attraktivierung der öffentlichen Freiräume und Erholungsangebote am Süd-und Ostrand von Alt-Rintheim							
2.1 Barrierefreier/-armer und behindertengerechter Ausbau Grünzug zwischen Schule Weinweg und TSV	7.900	qm	50	395.000	237.000	158.000	
2.2 Neugestaltung / Verbesserung der Möblierung der Kinderspielplätze am Stich H.-Wittmann-Straße und am Weinweg	2 Plätze	psch		200.000	120.000	80.000	
2.3 Vorfeldgestaltung Straßenraum (Bereich Schule am Weinweg/Weiterführg. Hinterwiesenweg / Querung Grünzug TSV)	1.550	qm	150	232.500	139.500	93.000	
2.4 Maßnahmen im Bereich Hinterwiesenweg (außerhalb Sanierungsgebiet; Kleinmaßnahme Aufpollerung)							
2.5.1 Ausbau des Spielplatz Jagdstraße ("Erweiterung Dreiecksgrundstück") - Grunderwerb	350	qm	3500	3.500	2.100	1.400	
2.5.2 Ausbau des Spielplatz Endpunkt Jagdstraße ("Erweiterg. Dreiecksgrundstück") - Herstellung Spielplatz und Umfeld		psch		150.000	90.000	60.000	
2.6 Gestaltung Vorfeld Dreschhalle als multifunktional nutzbarer Raum	900	qm	150	135.000	81.000	54.000	
2.7 Ausbau der Dreschhalle (Schließung Front, Attraktivierung Innenraum)		psch		75.000	45.000	30.000	
2.8 Niveaugleicher Ausbau Jagdstr. zw. Kreuzung Ri.Hauptstraße+Dreschhalle als Auftakt zum angrenzenden Freiraum	950	qm	150	142.500	85.500	57.000	
Summe B2				1.333.500	800.100	533.400	
B3) Aufwertg. Straßen/Plätze in Alt-Rintheim; Gliederg. Straßenraum, Erhöhg. Aufenthaltsqualität, Identifikationsorte							
3.1 Niveaugleicher Ausb. Forststraße zw. Schule am Weinweg/Ri.Hauptstr./Mannheimer Str; achsiales Bindeglied zw. Alt-Rinth.+Ri.Feld	3.000	qm	150	450.000	270.000	180.000	
3.2 Platzgestaltung ehem. Altes Rathaus (Kreuzungsbereich Alte Rintheimer Hauptstraße / Foststraße / Weinweg)	2.300	qm	150	345.000	207.000	138.000	
3.3 Straßenraumgestaltungen: Rintheimer Hauptstraße, Ernststraße, Huttenstraße, Hirtenweg, Jagdstraße	4.090	qm	150	613.500	368.100	245.400	
(Aufwertg. Kreuzungsbereiche, Brechen linearer Straßenraum, Baumstandorte, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen etc.)							
3.4 Vorfeldgestaltung Kirche Zum Guten Hirten (Einbeziehg. Vorfläche in den Straßenraum; nur Anteil Straße)	450	qm	150	67.500	40.500	27.000	
3.5 Gestaltung des Auftakts / Antritt Kreuzungsbereich und Vorfeld Rintheimer Hauptstraße / Ernststraße / TSV Rintheim	1.540	qm	150	231.000	138.600	92.400	
Summe B3				1.707.000	1.024.200	682.800	
B4) Sonstige Städtebauliche Maßnahmen							
4.1 Verlagerung störender gewerblicher Nutzungen (Kontext Platz an Wendeschleife) und Kreuzung R.-H-Str./Weinweg				50.000	30.000	20.000	
4.2 Private Modernisierungsmaßnahmen		psch		200.000	120.000	80.000	
Summe B4				250.000	150.000	100.000	
Summe B1-4				5.840.500	3.504.300	2.336.200	
Summe Teilgebiete SSP und LSP				***10.628.500***	***6.377.100***	***4.251.400***	

ANHANG A

TABELLEN

1. Nutzbarkeit des privaten Außenbereichs
2. Verbundenheit mit Rintheim
3. Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld
4. Interesse am Stadtteilgeschehen
5. Beteiligungsbereitschaft
6. Veränderung der Wohnqualität in den letzten drei Jahren

Anhangtabelle 1 Nutzbarkeit des privaten Außenbereichs

Können Sie einen Hof, einen Garten oder die privaten Außenanlagen Ihres Hauses zur Erholung im Freien nutzen?	Nutzbarkeit ja	Nutzbarkeit nein	Befragte mit Antwort
	Anteile an den Befragten		
Insgesamt	**58,8%**	**41,2%**	**250**
Stadviertel			
Alt-Rintheim	82,1%	17,9%	**112**
Rintheimer Feld	39,9%	60,1%	**138**
Wohndauer in Karlsruhe			
unter 5 Jahre	60,0%	40,0%	**30**
5 bis 10 Jahre	63,6%	36,4%	**22**
10 bis 20 Jahre	47,5%	52,5%	**40**
20 Jahre und länger	60,8%	39,2%	**158**
Wohndauer in Rintheim			
unter 2 Jahre	64,7%	35,3%	**34**
2 bis 5 Jahre	58,8%	41,2%	**34**
5 bis 10 Jahre	50,0%	50,0%	**28**
10 bis 20 Jahre	58,5%	41,5%	**53**
20 Jahre und länger	59,4%	40,6%	**101**
Geschlecht			
männlich	64,0%	36,0%	**114**
weiblich	54,4%	45,6%	**136**
Staatsangehörigkeit			
deutsch	57,9%	42,1%	**216**
ausländisch	64,7%	35,3%	**34**
Altersgruppen			
18 bis unter 30 Jahre	52,1%	47,9%	**48**
30 bis unter 45 Jahre	62,3%	37,7%	**61**
45 bis unter 65 Jahre	67,1%	32,9%	**76**
65 Jahre und älter	50,8%	49,2%	**65**
Kinder im Haushalt			
Haushalt ohne Kinder(n)	55,7%	44,3%	**174**
Haushalt mit Kinder(n)	65,8%	34,2%	**76**
Haushaltstypen			
Singles (18 - unt. 65 J.)	62,2%	37,8%	**37**
Paare u. Mehrpers. HH (18 - unt. 65 J.)	50,0%	50,0%	**68**
Fam.und Alleinerz. m. Kindern unt.18 J.	65,8%	34,2%	**76**
Seniorenhaushalte über 65 J.	58,0%	42,0%	**69**
Wohnform			
Ein- oder Zweifamilienhaus/Reihenhaus	97,8%	2,2%	**46**
Mehrfamilienhaus bis zu fünf Etagen	60,5%	39,5%	**124**
Mehrfamilienhaus mit mehr als fünf Etagen	33,8%	66,3%	**80**
Wohnstatus			
Mieter	46,7%	53,3%	**184**
Eigentümer	92,3%	7,7%	**65**
Wohnfläche pro Kopf			
unter 25 m²	50,0%	50,0%	**60**
25 bis unter 55 m²	59,2%	40,8%	**120**
55 bis unter 75 m²	61,1%	38,9%	**36**
75 m² und mehr	69,6%	30,4%	**23**

Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Anhangtabelle 2 Verbundenheit mit Rintheim

Leben Sie gerne in Rintheim oder würden Sie lieber wegziehen?	Verbundenheit		Befragte mit Antwort
	Lebe gerne in Rintheim	würde lieber wegziehen	
	Anteile an den Befragten		
Insgesamt	**86,9%**	**13,1%**	**245**
Stadviertel			
Alt-Rintheim	90,8%	9,2%	**109**
Rintheimer Feld	83,8%	16,2%	**136**
Wohndauer in Karlsruhe			
unter 5 Jahre	82,8%	17,2%	**29**
5 bis 10 Jahre	90,9%	9,1%	**22**
10 bis 20 Jahre	84,2%	15,8%	**38**
20 Jahre und länger	87,8%	12,2%	**156**
Wohndauer in Rintheim			
unter 2 Jahre	93,9%	6,1%	**33**
2 bis 5 Jahre	73,5%	26,5%	**34**
5 bis 10 Jahre	92,6%	7,4%	**27**
10 bis 20 Jahre	84,3%	15,7%	**51**
20 Jahre und länger	89,0%	11,0%	**100**
Geschlecht			
männlich	88,3%	11,7%	**111**
weiblich	85,8%	14,2%	**134**
Staatsangehörigkeit			
deutsch	87,7%	12,3%	**212**
ausländisch	81,8%	18,2%	**33**
Altersgruppen			
18 bis unter 30 Jahre	78,7%	21,3%	**47**
30 bis unter 45 Jahre	91,7%	8,3%	**60**
45 bis unter 65 Jahre	88,0%	12,0%	**75**
65 Jahre und älter	87,3%	12,7%	**63**
Kinder im Haushalt			
Haushalt ohne Kinder(n)	86,5%	13,5%	**171**
Haushalt mit Kinder(n)	87,8%	12,2%	**74**
Haushaltstypen			
Singles (18 - unt. 65 J.)	86,1%	13,9%	**36**
Paare u. Mehrpers. Haushalte (18 - unt. 65 J.)	85,3%	14,7%	**68**
Fam.und Alleinerz. m. Kindern unt.18 J.	87,8%	12,2%	**74**
Seniorenhaushalte über 65 J.	88,1%	11,9%	**67**
Wohnform			
Ein- oder Zweifamilienhaus/Reihenhaus	90,9%	9,1%	**44**
Mehrfamilienhaus bis zu fünf Etagen	85,2%	14,8%	**122**
Mehrfamilienhaus mit mehr als fünf Etagen	87,3%	12,7%	**79**
Wohnstatus			
Mieter	86,2%	13,8%	**181**
Eigentümer	90,5%	9,5%	**63**
Wohnfläche pro Kopf			
unter 25 m²	81,0%	19,0%	**58**
25 bis unter 55 m²	88,1%	11,9%	**118**
55 bis unter 75 m²	88,6%	11,4%	**35**
75 m² und mehr	87,0%	13,0%	**23**

Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Anhangtabelle 3 Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Wohnumfeld - also dem Verhältnis in der unmittelbaren Umgebung des Hauses?	Zufriedenheit				Befragte mit Antwort
	sehr zufrieden	zufrieden	weniger zufrieden	nicht zufrieden	
	Anteile an den Befragten				
Insgesamt	**17,7%**	**59,4%**	**17,3%**	**5,6%**	**249**
Stadviertel					
Alt-Rintheim	28,8%	60,4%	9,0%	1,8%	**111**
Rintheimer Feld	8,7%	58,7%	23,9%	8,7%	**138**
Wohndauer in Karlsruhe					
unter 5 Jahre	10,3%	69,0%	17,2%	3,4%	**29**
5 bis 10 Jahre	22,7%	63,6%	13,6%	---	**22**
10 bis 20 Jahre	17,5%	70,0%	10,0%	2,5%	**40**
20 Jahre und länger	18,4%	54,4%	19,6%	7,6%	**158**
Wohndauer in Rintheim					
unter 2 Jahre	21,2%	66,7%	12,1%	---	**33**
2 bis 5 Jahre	17,6%	52,9%	20,6%	8,8%	**34**
5 bis 10 Jahre	14,3%	67,9%	14,3%	3,6%	**28**
10 bis 20 Jahre	20,8%	64,2%	11,3%	3,8%	**53**
20 Jahre und länger	15,8%	54,5%	21,8%	7,9%	**101**
Geschlecht					
männlich	18,4%	59,6%	18,4%	3,5%	**114**
weiblich	17,0%	59,3%	16,3%	7,4%	**135**
Staatsangehörigkeit					
deutsch	17,6%	57,9%	18,5%	6,0%	**216**
ausländisch	18,2%	69,7%	9,1%	3,0%	**33**
Altersgruppen					
18 bis unter 30 Jahre	14,9%	68,1%	10,6%	6,4%	**47**
30 bis unter 45 Jahre	18,0%	59,0%	18,0%	4,9%	**61**
45 bis unter 65 Jahre	23,7%	53,9%	15,8%	6,6%	**76**
65 Jahre und älter	12,3%	60,0%	23,1%	4,6%	**65**
Kinder im Haushalt					
Haushalt ohne Kinder(n)	18,5%	59,0%	17,9%	4,6%	**173**
Haushalt mit Kinder(n)	15,8%	60,5%	15,8%	7,9%	**76**
Haushaltstypen					
Singles (18 - unt. 65 J.)	21,6%	62,2%	16,2%	---	**37**
Paare u. Mehrpers. HH (18 - unt. 65 J.)	17,9%	58,2%	16,4%	7,5%	**67**
Fam.und Alleinerz. m. Kindern unt.18 J.	15,8%	60,5%	15,8%	7,9%	**76**
Seniorenhaushalte über 65 J.	17,4%	58,0%	20,3%	4,3%	**69**
Wohnform					
Ein- oder Zweifamilienhaus/Reihenhaus	32,6%	50,0%	10,9%	6,5%	**46**
Mehrfamilienhaus bis zu fünf Etagen	19,5%	59,3%	17,9%	3,3%	**123**
Mehrfamilienhaus mit mehr als fünf Etagen	6,3%	65,0%	20,0%	8,8%	**80**
Wohnstatus					
Mieter	11,5%	63,9%	19,1%	5,5%	**183**
Eigentümer	35,4%	47,7%	12,3%	4,6%	**65**
Wohnfläche pro Kopf					
unter 25 m²	6,7%	65,0%	21,7%	6,7%	**60**
25 bis unter 55 m²	21,0%	56,3%	15,1%	7,6%	**119**
55 bis unter 75 m²	25,0%	52,8%	22,2%	---	**36**
75 m² und mehr	21,7%	56,5%	17,4%	4,3%	**23**

Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Anhangtabelle 4 Interesse am Stadtteilgeschehen

Wie starkt interessieren sie sich für das, was hier in Rintheim so alles geschieht?	Interesse				Befragte mit Antwort
	stark	teils-teils	wenig	überhaupt nicht	
	Anteile an den Befragten				
Insgesamt	**26,0%**	**37,0%**	**24,8%**	**12,2%**	**246**
Stadviertel					
Alt-Rintheim	29,7%	39,6%	23,4%	7,2%	**111**
Rintheimer Feld	23,0%	34,8%	25,9%	16,3%	**135**
Wohndauer in Karlsruhe					
unter 5 Jahre	10,3%	37,9%	37,9%	13,8%	**29**
5 bis 10 Jahre	23,8%	61,9%	9,5%	4,8%	**21**
10 bis 20 Jahre	20,5%	41,0%	25,6%	12,8%	**39**
20 Jahre und länger	30,6%	32,5%	24,2%	12,7%	**157**
Wohndauer in Rintheim					
unter 2 Jahre	12,5%	43,8%	28,1%	15,6%	**32**
2 bis 5 Jahre	14,7%	26,5%	41,2%	17,6%	**34**
5 bis 10 Jahre	22,2%	48,1%	22,2%	7,4%	**27**
10 bis 20 Jahre	28,8%	42,3%	19,2%	9,6%	**52**
20 Jahre und länger	33,7%	32,7%	21,8%	11,9%	**101**
Geschlecht					
männlich	24,1%	39,3%	23,2%	13,4%	**112**
weiblich	27,6%	35,1%	26,1%	11,2%	**134**
Staatsangehörigkeit					
deutsch	26,2%	38,3%	23,8%	11,7%	**214**
ausländisch	25,0%	28,1%	31,3%	15,6%	**32**
Altersgruppen					
18 bis unter 30 Jahre	8,5%	46,8%	27,7%	17,0%	**47**
30 bis unter 45 Jahre	34,4%	37,7%	21,3%	6,6%	**61**
45 bis unter 65 Jahre	38,2%	30,3%	18,4%	13,2%	**76**
65 Jahre und älter	16,1%	37,1%	33,9%	12,9%	**62**
Kinder im Haushalt					
Haushalt ohne Kinder(n)	20,0%	38,2%	27,6%	14,1%	**170**
Haushalt mit Kinder(n)	39,5%	34,2%	18,4%	7,9%	**76**
Haushaltstypen					
Singles (18 - unt. 65 J.)	5,4%	35,1%	40,5%	18,9%	**37**
Paare u. Mehrpers. HH (18 - unt. 65 J.)	25,4%	40,3%	19,4%	14,9%	**67**
Fam.und Alleinerz. m. Kindern unt.18 J.	39,5%	34,2%	18,4%	7,9%	**76**
Seniorenhaushalte über 65 J.	22,7%	37,9%	28,8%	10,6%	**66**
Wohnform					
Ein- oder Zweifamilienhaus/Reihenhaus	30,4%	41,3%	17,4%	10,9%	**46**
Mehrfamilienhaus bis zu fünf Etagen	23,0%	37,7%	24,6%	14,8%	**122**
Mehrfamilienhaus mit mehr als fünf Etagen	28,2%	33,3%	29,5%	9,0%	**78**
Wohnstatus					
Mieter	21,1%	35,6%	28,3%	15,0%	**180**
Eigentümer	40,0%	41,5%	15,4%	3,1%	**65**
Wohnfläche pro Kopf					
unter 25 m²	30,0%	40,0%	20,0%	10,0%	**60**
25 bis unter 55 m²	25,2%	40,3%	20,2%	14,3%	**119**
55 bis unter 75 m²	14,7%	26,5%	44,1%	14,7%	**34**
75 m² und mehr	30,4%	34,8%	34,8%	---	**23**

Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Anhangtabelle 5 Beteiligungsbereitschaft

Können Sie sich vorstellen, bei der Verbesserung der Lebensverhältnisse in Rintheim mitzuarbeiten - z.B. in einem Bürgerarbeitskreis während der zweijährigen Bürgerbeteiligung?	Bereitschaft ja	Bereitschaft nein	Befragte mit Antwort
	Anteile an den Befragten		
Insgesamt	**34,0%**	**66,0%**	**241**
Stadviertel			
Alt-Rintheim	45,2%	54,8%	**104**
Rintheimer Feld	25,5%	74,5%	**137**
Wohndauer in Karlsruhe			
unter 5 Jahre	17,9%	82,1%	**28**
5 bis 10 Jahre	36,8%	63,2%	**19**
10 bis 20 Jahre	27,5%	72,5%	**40**
20 Jahre und länger	38,3%	61,7%	**154**
Wohndauer in Rintheim			
unter 2 Jahre	13,8%	86,2%	**29**
2 bis 5 Jahre	38,2%	61,8%	**34**
5 bis 10 Jahre	22,2%	77,8%	**27**
10 bis 20 Jahre	34,6%	65,4%	**52**
20 Jahre und länger	41,4%	58,6%	**99**
Geschlecht			
männlich	33,3%	66,7%	**111**
weiblich	34,6%	65,4%	**130**
Staatsangehörigkeit			
deutsch	35,4%	64,6%	**209**
ausländisch	25,0%	75,0%	**32**
Altersgruppen			
18 bis unter 30 Jahre	33,3%	66,7%	**45**
30 bis unter 45 Jahre	36,8%	63,2%	**57**
45 bis unter 65 Jahre	44,0%	56,0%	**75**
65 Jahre und älter	20,3%	79,7%	**64**
Kinder im Haushalt			
Haushalt ohne Kinder(n)	30,6%	69,4%	**170**
Haushalt mit Kinder(n)	42,3%	57,7%	**71**
Haushaltstypen			
Singles (18 - unt. 65 J.)	30,6%	69,4%	**36**
Paare u. Mehrpers. HH (18 - unt. 65 J.)	35,4%	64,6%	**65**
Fam.und Alleinerz. m. Kindern unt.18 J.	42,3%	57,7%	**71**
Seniorenhaushalte über 65 J.	26,1%	73,9%	**69**
Wohnform			
Ein- oder Zweifamilienhaus/Reihenhaus	52,3%	47,7%	**44**
Mehrfamilienhaus bis zu fünf Etagen	33,9%	66,1%	**118**
Mehrfamilienhaus mit mehr als fünf Etagen	24,1%	75,9%	**79**
Wohnstatus			
Mieter	26,0%	74,0%	**177**
Eigentümer	55,6%	44,4%	**63**
Wohnfläche pro Kopf			
unter 25 m²	36,8%	63,2%	**57**
25 bis unter 55 m²	33,3%	66,7%	**117**
55 bis unter 75 m²	34,3%	65,7%	**35**
75 m² und mehr	36,4%	63,6%	**22**

Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

Anhangtabelle 6 Veränderung der Wohnqualität in den letzten drei Jahren

Wenn Sie einmal die Entwicklung der letzten drei Jahre betrachten: Wie beurteilen Sie die Wohnqualität Rintheims ?	Wohnqualität				Befragte mit Antwort
	eher verbessert	gleich geblieben	eher verschlechtert	keine Antwort	
	Anteile an den Befragten				
Insgesamt	**14,8%**	**50,4%**	**20,0%**	**14,8%**	**250**
Stadviertel					
Alt-Rintheim	10,7%	51,8%	17,9%	19,6%	**112**
Rintheimer Feld	18,1%	49,3%	21,7%	10,9%	**138**
Wohndauer in Karlsruhe					
unter 5 Jahre	3,3%	33,3%	3,3%	60,0%	**30**
5 bis 10 Jahre	4,5%	72,7%	4,5%	18,2%	**22**
10 bis 20 Jahre	27,5%	50,0%	10,0%	12,5%	**40**
20 Jahre und länger	15,2%	50,6%	27,8%	6,3%	**158**
Wohndauer in Rintheim					
2 bis 5 Jahre	8,8%	64,7%	14,7%	11,8%	**34**
5 bis 10 Jahre	7,1%	85,7%	3,6%	3,6%	**28**
10 bis 20 Jahre	26,4%	47,2%	26,4%	---	**53**
20 Jahre und länger	17,8%	49,5%	28,7%	4,0%	**101**
Geschlecht					
männlich	15,8%	50,9%	19,3%	14,0%	**114**
weiblich	14,0%	50,0%	20,6%	15,4%	**136**
Staatsangehörigkeit					
deutsch	14,4%	50,9%	20,4%	14,4%	**216**
ausländisch	17,6%	47,1%	17,6%	17,6%	**34**
Altersgruppen					
18 bis unter 30 Jahre	8,3%	47,9%	10,4%	33,3%	**48**
30 bis unter 45 Jahre	14,8%	52,5%	14,8%	18,0%	**61**
45 bis unter 65 Jahre	13,2%	48,7%	31,6%	6,6%	**76**
65 Jahre und älter	21,5%	52,3%	18,5%	7,7%	**65**
Kinder im Haushalt					
Haushalt ohne Kinder(n)	14,9%	50,6%	19,0%	15,5%	**174**
Haushalt mit Kinder(n)	14,5%	50,0%	22,4%	13,2%	**76**
Haushaltstypen					
Singles (18 - unt. 65 J.)	13,5%	45,9%	10,8%	29,7%	**37**
Paare u. Mehrpers. HH (18 - unt. 65 J.)	10,3%	47,1%	25,0%	17,6%	**68**
Fam.und Alleinerz. m. Kindern unt.18 J.	14,5%	50,0%	22,4%	13,2%	**76**
Seniorenhaushalte über 65 J.	20,3%	56,5%	17,4%	5,8%	**69**
Wohnform					
Ein- oder Zweifamilienhaus/Reihenhaus	8,7%	54,3%	28,3%	8,7%	**46**
Mehrfamilienhaus bis zu fünf Etagen	18,5%	41,9%	18,5%	21,0%	**124**
Mehrfamilienhaus mit mehr als fünf Etagen	12,5%	61,3%	17,5%	8,8%	**80**
Wohnstatus					
Mieter	16,8%	49,5%	16,8%	16,8%	**184**
Eigentümer	9,2%	52,3%	29,2%	9,2%	**65**
Wohnfläche pro Kopf					
unter 25 m²	20,0%	45,0%	20,0%	15,0%	**60**
25 bis unter 55 m²	11,7%	47,5%	24,2%	16,7%	**120**
55 bis unter 75 m²	13,9%	61,1%	19,4%	5,6%	**36**
75 m² und mehr	21,7%	56,5%	8,7%	13,0%	**23**

Bewohnerbefragung Rintheim 2008, Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung 6/2009

ANHANG B

Eingegangene Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange

Folge Stellungnahme gingen im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange zur Vorbereitenden Untersuchung ein:

Träger / Datum	Stellungnahme	Hinweise
1 **Stadtwerke Karlsruhe** Schreiben vom 27.07.2009	**Stromversorgung:** Gegen das Sanierungsprogramm bestehen keine Einwände. Unsere vorhandenen Stromversorgungsleitungen haben im Gebiet in der Regel eine Tiefenlage von: - Niederspannungskabel: 0,60m - Mittelspannungskabel: 0,80m Die genaue Lage und Höhen der Versorgungsleitungen bitten wir der Planauskunft der Stadtwerke Karlsruhe GmbH, Daxlander Straße 72 zu erheben. Bei Erfordernis ist die genaue Höhenlage unserer Versorgungsleitungen durch Suchschlitze festzustellen **Gas- und Wasserversorgung:** Gegen das Sanierungsprogramm bestehen keine Einwände. Unsere vorhandenen Stromversorgungsleitungen haben im Gebiet in der Regel eine Überdeckung von: - Gasversorgungsleitungen: 0,9 bis 1,2m - Wasserversorgungsleitungen: 1,2 bis 1,5m Die genaue Lage und Höhen der Versorgungsleitungen bitten wir der Planauskunft der Stadtwerke Karlsruhe GmbH, Daxlander Straße 72 zu erheben. Bei Erfordernis ist die genaue Höhenlage unserer Versorgungsleitungen durch Suchschlitze festzustellen. Bei einer Neubebauung bzw. neuen Bepflanzung im Bereich unserer Trassen sind diese zu beachten und die Regelabstände einzuhalten. **Öffentliche Straßenbeleuchtung:** Seitens der öffentlichen Straßenbeleuchtung bestehen grundsätzlich keine Einwände. **Kommunikations- und Informationstechnik:** Zur Kenntnis genommen **Fernwärmeversorgung:** Im Bereich der Kreuzung Haid-&-Neu-Straße / Hirtenweg befinden sich Fernwärmeleitungen, die bei einer eventuellen Umgestaltung zu berücksichtigen sind.	 Entsprechende Abstimmungen mit den Stadtwerken werden im Zuge der Sanierungsdurchführung erfolgen. Entsprechende Abstimmungen mit den Stadtwerken werden im Zuge der Sanierungsdurchführung erfolgen.

	Da sich in dem Baugebiet Rintheimer Feld (Volkswohnung) Wärmeversorgungsanlagen der KES / VoWo befinden, ist eine Abstimmung mit der VoWo zu empfehlen.	Entsprechende Abstimmungen mit den Stadtwerken und der VoWo werden im Zuge der Sanierungsdurchführung erfolgen.
2 **Verkehrsbetriebe Karlsruhe** Schreiben vom 07.08.2009	**Ausbau Tramstrecke zwischen Tullastraße und Wendeschleife Rintheim** Für den Einsatz von Niederflurfahrzeugen ist es erforderlich, den Gleismittenabstand auf diesem Streckenast zu erweitern und den Radius der Wendeschleife in Rintheim aufzuweiten. Hierzu wurde von der VBK ein Plangenehmigungsverfahren durchgeführt. Der Beschluss liegt vor. Die Planung ist mit den städtischen Ämtern abgesprochen. Die Entwurfspläne wurden Herrn Wolz vom Stadtplanungsamt im März 2009 zugestellt. Die unter Punkt 3.1 genannte Gleismittenerweiterung und der Einbau von Rasen- statt Schottergleisen sind darin bereits berücksichtigt. Die Wendeschleife in Rintheim wird aufgrund des Schienenverschleißes derzeit umgebaut. Die erforderliche Aufweitung wird bereits berücksichtigt. Die Ausführungsplanung wurde mit den städtischen Ämtern abgestimmt. Die Bauzeit dauert vsl. Bis Ende Oktober 2009. Der Zeitpunkt der Durchführung der weiteren geplanten Maßnahmen hängt im wesentlichen von der Beschaffung neuer Fahrzeuge ab, die derzeit noch nicht absehbar ist. Das Haltestellenkonzept zwischen Haltestellen Tullastraße und Ostring wird derzeit überprüft, u.a. aufgrund der Forderung der technischen Aufsichtsbehörde (TAB), nach Möglichkeit Haltestellen an Gleisbögen zu vermeiden. Deshalb soll die Haltestelle „Ostring“ auf die Seite westlich des Ostrings verlegt werden. Ein endgültiger Beschluß liegt derzeit aber noch nicht vor. **Neubau Tramstrecke zwischen Wendeschleife Rintheim und Hirtenweg** Mittelfristig ist vorgesehen, die Tramstrecke vom derzeitigen Endpunkt in Rintheim durch den Hirtenweg bis zur Wendeschleife der Haltestelle „Hirtenweg“ zu verlängern, um die für den Betrieb wichtige Querverbindung im Straßenbahnnetz herzustellen. Der Zeitpunkt der Maßnahme steht noch nicht fest. Anmerkung Maßnahmenübersicht: Die VBK ist ggf. von den Punkten 2.3, 2.5 und 5.2 tangiert. Bei Punkt 3, insbesondere 3.1 und 3.2 ist die Einbeziehung der VBK unbedingt erforderlich.	Im Zuge der Maßnahmenübersicht für den Programmteil LSP Alt-Rintheim ist die Umgestaltung der Mannheimer Straße vorgesehen. Hierbei ist die Erweiterung des Gleismittelabstands ausgenommen, da diese über GVFG-Mittel und nicht aus Sanierungsmitteln gefördert wird. Die KuF nimmt entsprechend die Flächen der Gleismittenerweiterung aus und bezieht sich auf die reine Gestaltung des umliegenden Straßenraums. Gleiches gilt für die Gestaltung des neu entstehenden Innenraums der Wendeschleife. Auch hier ist nur eine freiraumplanerische Qualifizierung vorgesehen. Zu berücksichtigen ist, dass es sich bei den Angaben in der KuF noch um recht grobe Aufwandsabschätzungen handelt, da für die Umgestaltung der Mannheimer Straße als solche noch keine Planungen vorliegen. Im Rahmen der Sanierungsdurchführung werden die Verkehrsbetriebe an der Umsetzungsplanung beteiligt, wo Berührungspunkte vorliegen.

3 **Industrie- und Handelskammer Karlsruhe** Schreiben vom 29.07.2009	Die IHK begrüßt die Absicht der Stadt Karlsruhe, im Stadtteil Rintheim ein Sanierungsgebiet auszuweisen. Die rege Beteiligung der Bürger an den Zukunftswerkstätten zeigt, dass es in dem Stadtteil städtebauliche Missstände gibt, an deren Beseitigung die Bewohner ein großes Interesse haben. Auch die im Untersuchungsgebiet ansässigen IHK-Betriebe sind daran interessiert, dass ihre Existenz- und Entwicklungschancen durch geeignete Planungsmaßnahmen gesichert werden und ihre Erreichbarkeit für den Geschäfts- und Kundenverkehr durch passende Verkehrsmaßnahmen gewahrt bleibt. In der II. Zukunftswerkstatt sind auch Probleme in der Nahversorgung am Staudenplatz bzw. am Hirtenweg angesprochen worden. Die IHK schlägt vor, dass diese Problematik in einem eigenen Maßnahmenbündel verfolgt wird.	Die Nahversorgungssituation am Staudenplatz bildet einen zentralen Punkt in der Darstellung der Mängel und Missstände im Teilbereich Rintheimer Feld. Die Nahversorgungssituation wird in enger Abstimmung mit den vorhandenen Eigentümern und Betrieben im Rahmen der Sanierungsdurchführung im Kontext zu einer Gesamtentwicklung der im Rintheimer Feld zu entwickelnden Nord-Süd-Freiraumachse thematisiert werden.
4 **Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2** Schreiben vom 31.07.2009	**Bau- und Kunstdenkmalpflege:** In der Grobanalyse zum Sanierungsgebiet sind die denkmalpflegerisch relevanten Aspekte wie etwa die geschichtliche und städtebauliche Entwicklung, Fragen zur Baustruktur oder zu den Grünflächen hinreichend abgehandelt, so dass nähere Erläuterungen hierzu überflüssig erscheinen. Zu den formulierten Zielen bestehen keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken. Im Rahmen der geplanten Maßnahmen, wie etwa der Aufwertung und vielleicht auch der Neuschaffung von Straßen und Plätzen, sollten jedoch die erhaltenswerten Strukturen berücksichtigt werden. Insbesondere eine Auflösung der charakteristischen Blockrandbebauung würde für kritisch erachtet werden. Die verstärkte Beachtung erhaltenswerter Elemente erscheint umso dringlicher, als dass lediglich drei Objekte innerhalb des Sanierungsgebietes die Eigenschaften von Kulturdenkmalen aufweisen. Einige einst in Listen verzeichnete Gebäude gibt es nicht mehr (Hirtenweg 20, Rintheimer Hauptstraße 81 und 83), einige haben durch Überformungen ihre Denkmaleigenschaften verloren (Rintheimer Hauptstraße 5, Weinweg 1).	Im Rahmen der Sanierungsziele und der Sanierungsdurchführung wird das Ziel verfolgt, die historischen und identitätsstiftenden Elemente insbesondere in der alten Ortslage von Rintheim zu erhalten bzw. auch wieder in Wert zu setzen (bspw. Neugestaltung des „Platzes am Alten Rathaus“ im Kreuzungsbereich Rintheimer Hauptstraße / Weinweg / Forststraße. Auch die Blockrandbebauung soll nicht angetastet werden. Insofern besteht eine Übereinstimmung in den Zielsetzung.

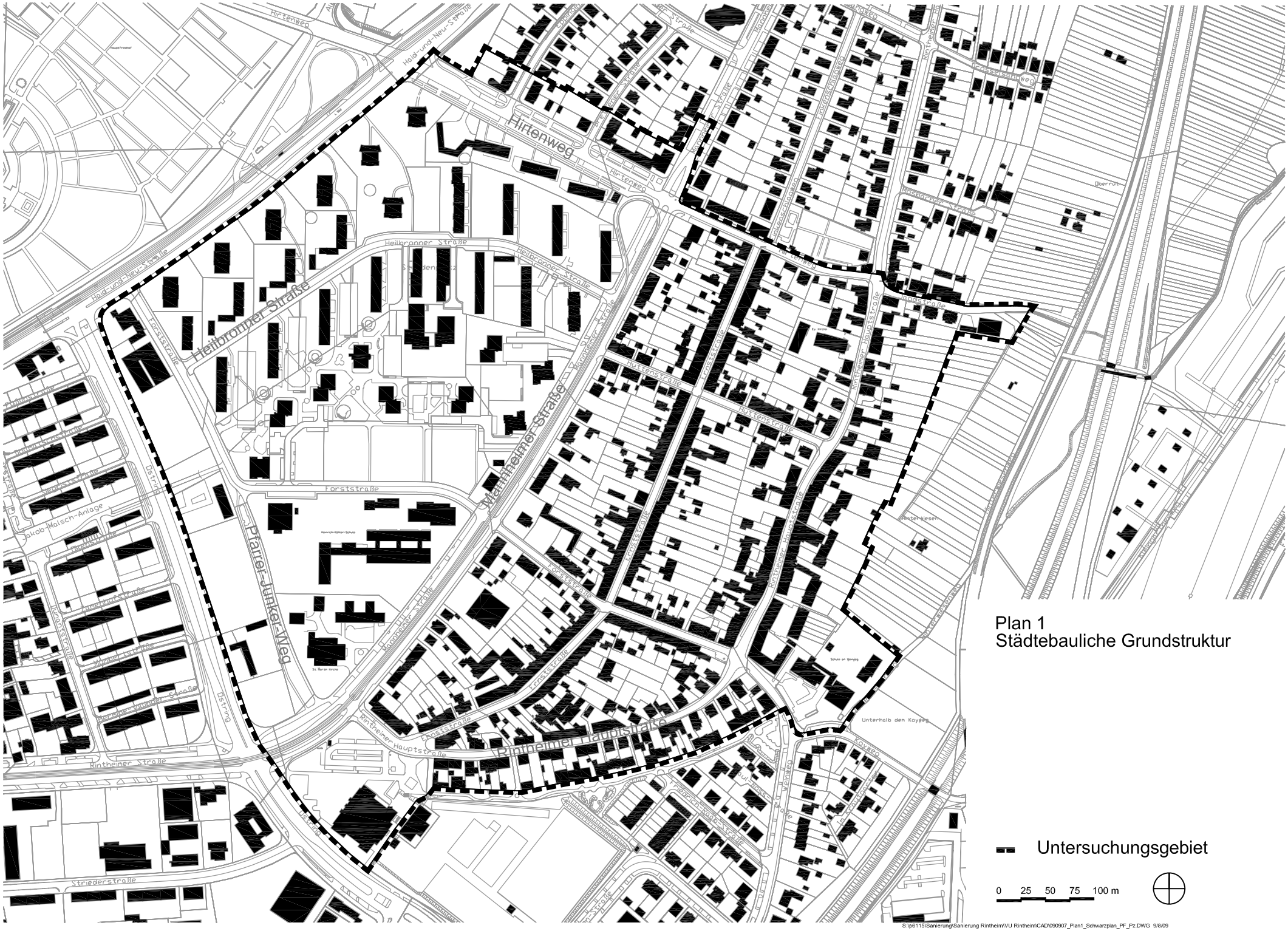
	Dennoch besitzt das Untersuchungsgebiet mit dem Teilbereich Alt-Rintheim einen historischen Stadtbereich, in dem die seit dem ausgehenden 19. Jahrhundert entstandenen städtischen Elemente noch deutlich von älteren, dörflich-ländlichen Elementen der Vergangenheit durchsetzt sind. Aus diesem Grund haben wir außer den Kulturdenkmalen auch die Objekte kartiert, die nach unserer Auffassung ortsbildprägend und damit erhaltenswert sind. Sie besitzen zwar nicht die Eigenschaften von Kulturdenkmalen, doch sollten sie als interessante Beispiele der Bau- und Ortsbaugeschichte im Sinne eines Erhalts Eingang in die Planungen finden.	s.o.
	Obwohl innerhalb des Teilbereichs Rintheimer Feld keine derartigen Werte genannten werden, dürften die dortigen Strukturen – sollten sie weiterhin authentisch überliefert bleiben – in wenigen Jahrzehnten bereits historische Qualitäten erreichen.	Im Rintheimer Feld sind im Rahmen der Sanierung einerseits Modernisierungen der bestehenden Bausubstanz geplant, welche zur Anpassung der derzeitigen Wohnbausubstanz an die heutigen Wohnverhältnisse und unter energetischen Gesichtspunkten notwendig sind. Zum anderen beziehen sich die Sanierungsziele auf die Freiraumgestaltung, um für die Bewohner ein angemessenes und benutzbares Wohnumfeld zu schaffen. Trotz einiger beabsichtigter Ergänzungs- und Ersatzbauten wird jedoch die städtebauliche Grunddisposition beibehalten.
	Grundsätzlich wird unter Bezug auf §1 Abs. 5 Nr. 4 und 5 BauGB angeregt, „(…) die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ und „(…) die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung“ bei den Planungen entsprechend zu berücksichtigen. Die Sanierung sollte so gestaltet werden, dass die historisch gewachsene Struktur Rintheims erhalten bleibt.	s.o.
	Archäologische Denkmalpflege	
	Bei Erdarbeiten im Bereich alter Ortskerne können jederzeit archäologische Reste früherer Siedlungsphasen, insbesondere des Mittelalters und der frühen Neuzeit, angetroffen werden. Bei geplanten Tiefbauarbeiten in diesen Bereichen ist somit im Vorfeld zu prüfen, ob vor der Bebauung ggf. eine archäologische Untersuchung notwendig ist.	Im Rahmen der Sanierungsdurchführung werden die Belange entsprechend berücksichtigt.

	Die Archäologische Denkmalpflege im RP Karlsruhe ist daher rechtzeitig an entsprechenden Verfahren zu beteiligen.	s.o.
	Ansonsten wird auf §20 DschG hingewiesen, wonach in solchen Fällen die entsprechenden Funde bzw. Befunde dem RP Karlsruhe zu melden sind. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktags nach Anzeige in unverändertem Zustand zu halten., sofern nicht das RP oder die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetztes über Ordnungswidrigkeiten (§27 DschG) wird hingewiesen. Sollten seitens der archäologischen Denkmalpflege hinaus Bedenken oder Anregungen bestehen, werden diese separat nachgereicht.	s.o.
	Es wird darum gebeten, die genannten Kulturdenkmale und die Hinweise zur Ortsbaugeschichte und –gestalt sowie zur Archäologie nachrichtlich in die Planungen zu übernehmen und gem. §136 (4) BauGB dem öffentlichen Erhaltungsinteresse bei der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Rechnung zu tragen.	Die Anregungen werden bzw. sind bereits eingebunden.
	Um eine weitere Beteiligung und Überlassung eines Exemplars der Vorbereitenden Untersuchungen wird gebeten.	Der Bitte wird nachgekommen.

ANHANG C

PLANUNTERLAGEN

Plan 1: Städtebauliche Grundstruktur – Gebäudestruktur
Plan 2: Nutzungsstruktur (Erdgeschossnutzung)
Plan 3: Öffentliche Grünflächen
Plan 4: ÖPNV-Liniennetz
Plan 5: Eigentumsstruktur
Plan 6: Denkmaleigenschaften
Plan 7: Gebäudezustand (private Bausubstanz)
Plan 8: Gebäudetypen Rintheimer Feld VoWo*
Plan 9: Mängel und Konflikte
Plan 10: Struktur- und Gestaltungsplan
Plan 11: Maßnahmenplan Rintheimer Feld, VoWo *
Plan 12: Vorschlag zur Abgrenzung der Sanierungsgebiete
Plan 13: Maßnahmenübersicht „Soziale Stadt“ Rintheimer Feld
Plan 14: Geplante energetische Maßnahmen Rintheimer Feld / VoWo*
Plan 15: Maßnahmenübersicht „Landessanierungsprogramm“ Alt-Rintheim

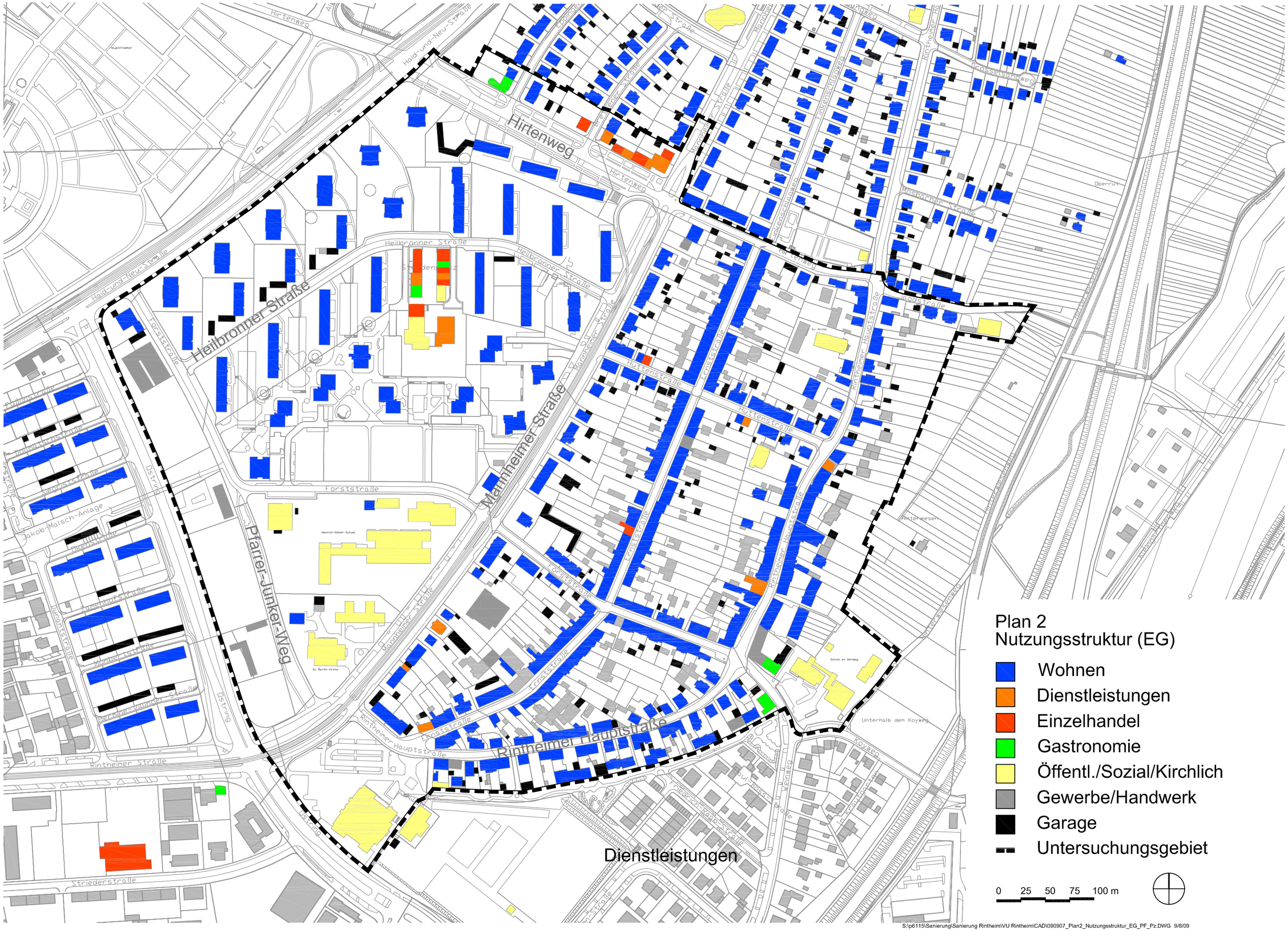


Plan 1
Städtebauliche Grundstruktur

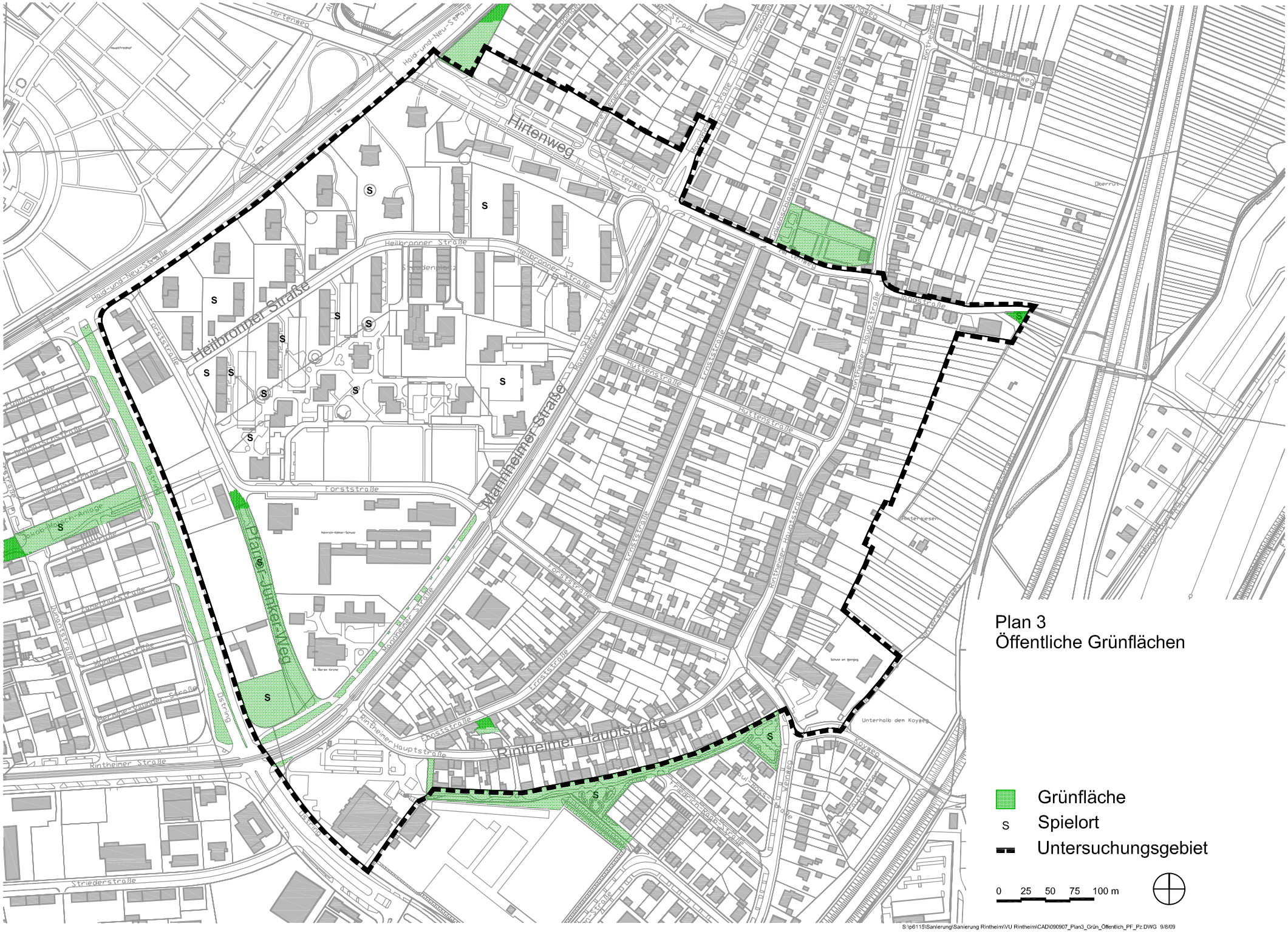
Untersuchungsgebiet

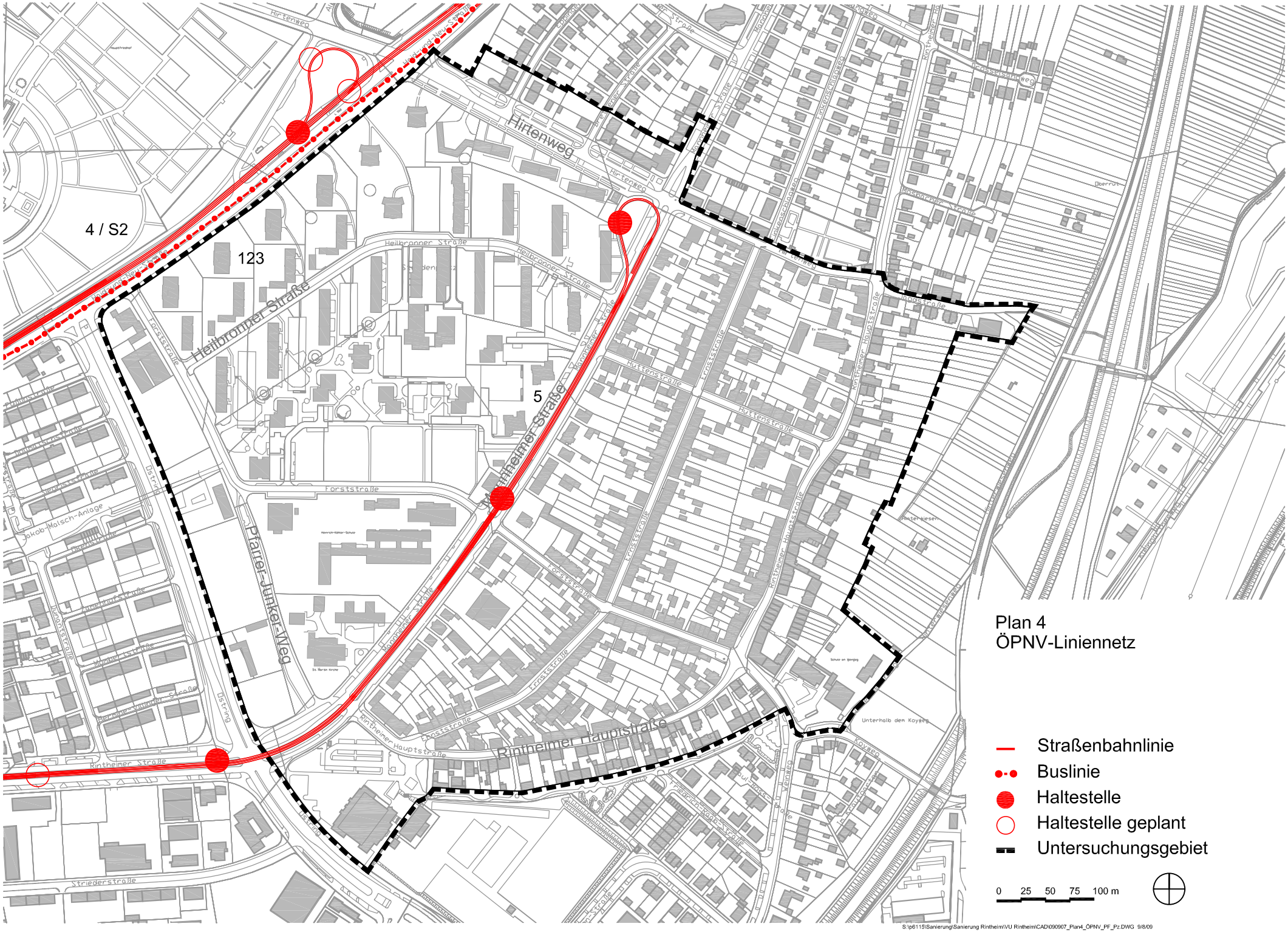
0 25 50 75 100 m

S:\p6115\Sanierung\Sanierung Rintheim\VU Rintheim\CAD\090907_Plan1_Schwarzplan_PF_Pz.DWG 9/8/09



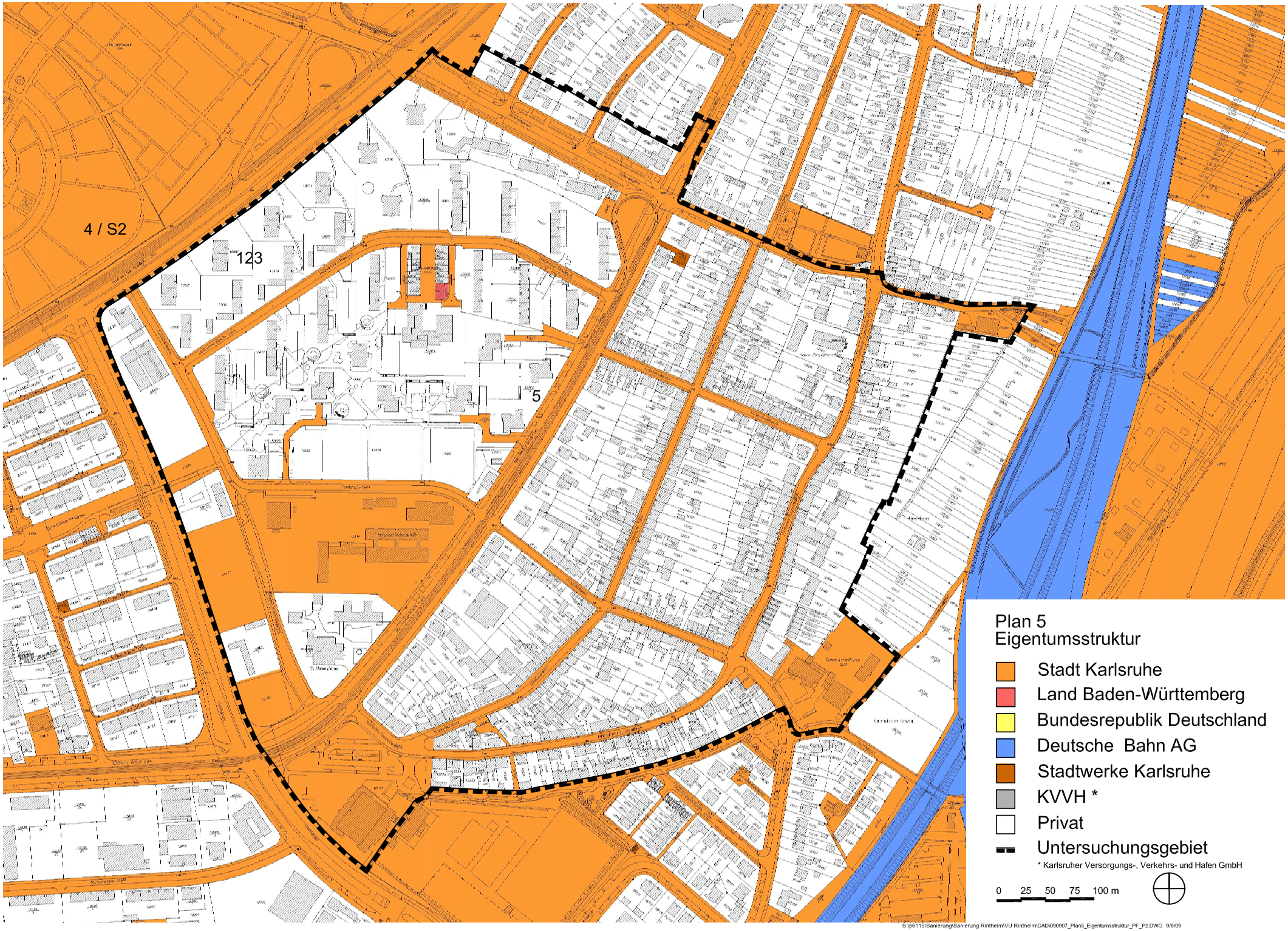
S:\p6115\Sanierung\Sanierung Rintheim\VU Rintheim\CAD\090907_Plan2_Nutzungsstruktur_EG_PF_Pz.DWG 9/8/09


Hirtenweg
Heilbronner Straße
Mannheimer Straße
Rintheimer Hauptstraße
Forststraße
Hutten-straße
Kanzlerstraße
Mannheimer Hauptstraße
Friedrich-Ebert-Straße
Unterhalb dem Kayberg
Kayweg
Striederstraße
Rintheimer Straße
Haid-und-Neu-Straße
Friedhofweg
Friedhofstraße
Friedhofplatz
Hauptfriedhof
Sozialzentrum
Hermann-Köhler-Schule
Pestalozzi-Schule
Sportplatz
Pestalozzi-Weg
Ustraße
Hunnestraße
Wilhelm-Straße
Friedrich-Ebert-Straße
Friedrich-Ebert-Straße
Friedrich-Ebert



Plan 4
ÖPNV-Liniennetz

S:\c6115\Sanierung\Sanierung Rintheim\VU Rintheim\CAD\090907_Plan4_ÖPNV_PF_Pz.DWG 9/8/09



S:\p6115\Sanierung\Sanierung Rintheim\VU Rintheim\CAD\090907_Plan5_Eigentumsstruktur_PF_Pz.DWG 9/8/09

Legende

Kulturdenkmal nach §2 DSchG

Kulturdenkmal, Prüffall*

Aus Sicht der Denkmalpflege
erhaltenswerte Gebäude
mit ortsbildprägendem Charakter

* Bei den mit Prüffall gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden.
Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen vorgenommen werden.

Quelle:

Auszug aus Liste der Kulturdenkmale
Kartierung der Kulturdenkmale
im Untersuchungsgebiet (Bau- und Kunstdenkmalpflege),
Mitteilung RP Karlsruhe, Abteilung 2
Stand 31.07.2009

Originalmaßstab 1:1.500
unmaßstäbliche Verkleinerung

STADTTEILENTWICKLUNG RINTHEIM

Sanierungsgebiet Rintheim

Plan 6
Denkmaleigenschaften

ARGE Rintheim
Netzwerk für Planung und und Kommunikation, transurban, GRIPS

Stand 02.09.2009

Legende

Teilbereich Alt-Rintheim
(Kategorisierung nach äußerer Inaugenscheinnahme 2009)

- ohne Mängel
- geringe Mängel
- teilweise erhebliche Mängel
- erhebliche Mängel
- substanzielle Mängel
- gestalterische Mängel im Fassadenbereich

Teilbereich Rintheimer Feld
(Übernahme aus Bericht F+B 2009)

- Gebäude unmodernisiert
- Gebäude modernisiert
- Gebäude derzeit in Modernisierung

nachrichtlich:

- öffentliche Gebäude

Originalmaßstab 1:1.500
unmaßstäbliche Verkleinerung

BETEILIGUNGSPROZESS RINTHEIM

Sanierungsgebiet Rintheim

Plan 7
Gebäudezustand private Bausubstanz

ARGE Rintheim
Netzwerk für Planung und und Kommunikation, transurban, GRIPS

Stand 02.09.2009

Einteilung in Gebäudetypen

Die Gebäude lassen sich energetisch betrachtet in 6 Gebäudetypen einteilen. 9 der 30 Gebäude der Gebäude der VOLKSWOHNUNG wurden 1998 bis 2001 (Typ IV und V) saniert, zwei weitere in 2007 und 2008 (Typ VI). Das bedeutet, dass zwei Drittel der Gebäude noch unsaniert (Typ I und II) bzw. lediglich teilsaniert (Typ III) sind.

> *Einteilung der VOLKSWOHNUNGS- Gebäude im Rintheimer Feld in Gebäudetypen*

Typ I	(9 Gebäude)	Zeilenbau, Baujahr 1954 bzw. 1956, 4-5 Geschosse, unsaniert
Typ II	(7 Gebäude)	Hochhäuser, Baujahr 1974, 9-17 Geschosse, unsaniert
Typ III	(3 Gebäude)	Punkthochhäuser, Baujahr 1956, 8 Geschosse, teilsaniert 1975 / 2003
Typ IV	(4 Gebäude)	Zeilenbau, Baujahr 1954, 5 Geschosse, vollsaniert 1998
Typ V	(5 Gebäude)	Zeilenbau, Baujahr 1954/55, 5 Geschosse, vollsaniert, mit Solarkollektoren
Typ VI	(2 Gebäude)	Forststr. 7 und Heilbronner Str. 27-31, vollsaniert 2007 / 2008

▶ Die „Technischen Fragebögen" im Anhang wurden zu diesen beiden Gebäuden ausgefüllt. Sie wurden im Jahr 2007 und 2008 modernisiert.

Diese Gebäude sind nicht im Eigentum der VOLKSWOHNUNG.

Plan 8

Gebäudetypen im Rintheimer Feld, Volkswohnung

Legende

- Defizite in der Gestaltung von identitätsstiftenden Platzräumen und Aufenthaltsbereichen
- Defizite im Handelsumfeld im Bereich Staudenplatz
- Mängel in der Vorfeldgestaltung wichtiger Einrichtungen und Institutionen
- Nachhaltig ablesbare Downgrading-Symptome mit Außenwirkung
- Grundlegende Defizite in der altersgruppenspezifischen Ausrichtung von Kinderspielangeboten
- Konkrete Mängel in der Gestaltung, Ausstattung und räumlichen Quantität von Kinderspielangeboten
- Defizite in der Gestaltung und Möglichkeiten der funktionalen Nutzung von halböffentlichen Freiflächen
- Fehlende bzw. nicht ausreichend ablesbare Stadtteileingangssituation
- Intensive Ausnutzung der Blockinnenräume mit teils vorhandenen Überlastungswirkungen
- Funktionale, städtebauliche oder freiraumplanerische Konflikte mit vorhandener gewerblicher Nutzung
- Fehlende städtebauliche Kante
- Brach liegende Fläche
- Funktionale und gestalterische Trennwirkung der Mannheimer Straße als Zäsur im Quartiersbezug
- Funktionale und gestalterische Trennwirkung der Fuge entlang des Ostrings
- Äußere Trennwirkung der Haid- und Neu-Straße
- Defizite in der Orientierung von Wegebeziehungen Fehlende leitende, hierachische Wegestruktur
- Gestalterische schlecht ausgebildete bzw. fehlende Hauptwegeverbindung
- Den schulischen Erfordernissen nicht ausreichend gestalteter Freiraum zw. Schule am Weinweg und TSV
- Fehlende Radwegverbindung an der Nordseite des Ostrings
- Funktionale und gestalterische Mängel in den bestehenden Straßenzügen
- Gestalterische Mängel im Bereich von Garagenhöfen im Rintheimer Feld
- Gestalterische Mängel bzw. unzureichende Ordnung von Stellplätzen entlang des Straßenraums
- Defizite in den Tiefgaragensituationen (Angsträume) sowie gestalterische Defizite in den Zufahrtsbereichen
- Äußere Lärmbelastung des Stadtteils durch angrenzende Bahntrassen und Hauptverkehrsachsen
- Trennwirkung Bahntrasse im Freiraumbezug / Mängel in Überwegsituationen

Originalmaßstab 1:1.500
unmaßstäbliche Verkleinerung

BETEILIGUNGSPROZESS RINTHEIM

Sanierungsgebiet Rintheim

Plan 9
Mängel und Missstände

ARGE Rintheim
Netzwerk für Planung und und Kommunikation, transurban, GRIPS

Stand 02.09.2009

Legende

- Straßenraumgestaltung innerhalb des Öffentlichen Raums (Querschnittsänderung, Begrünung, Kreuzungsbereiche)
- Platzgestaltung innerhalb des Öffentlichen Raums (Schaffung von Orten mit Identifikationswirkung und Aufenthaltsqualität)
- Minderung der Trennwirkung der Mannheimer Straße (Rasengleis, Minimierung der Verkehrsflächen, Begrünung)
- Verbesserung der Querung der Mannheimer Straße an wichtigen Fußwegebeziehungen
- Gestaltung von öffentlichen Freiflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Gestaltung und Weiterentwicklung von Spielplatzangeboten innerhalb des öffentlichen Freiraums
- Gestaltung öffentliche Grünzüge und Verbesserung der funktionalen und zielgruppenspezifischen Nutzbarkeit
- Unterbinden von Schleichverkehren innerhalb des Freiraums östlich von Alt-Rintheim (Hinterwiesenweg)
- Gestaltung öffentlicher Straßenräume als verbindende achsiale Beziehungen (Niveaugleicher Ausbau)
- Künstlerisches Markieren von Besonderen Orten - Adressbildung (an wichtigen Quartierseingängen, Platzsituationen)
- Gestaltung des Straßenraums und der begleitenden Raumkanten (bspw. Fassadenbegrünung, Öffnung zu Hofräumen, Baumstandorte)
- Neubauoption für Wohnbebauung, Ziel: Angebot ergänzender Wohnformen (bspw. für Ältere, Familien, generationenübergreifend) Brachfläche Forststraße, Staudenplatz, Hirtenweg)
- Integration eines Bürgertreffs in ein mit Wohnnutzung gemischtes Gebäude - Prüfung der Realisierungsmöglichkeit (Standort Forststraße / Staudenplatz) im Zuge der Sanierungsdurchführung
- Förderung der Ausrichtung und Außenwirkung sozialer Angebote auf den Freiraum (Bürgerzentrum, EG-Zonen Punkthochhäuser, Heinz-Schuchmann-Haus)
- Angebot weiterer Handelsflächen in einem Kopfbau ausgerichtet zur Wendschleife der Straßenbahn am Hirtenweg zur Attraktivierung des Ladenzentrums am Hirtenweg
- Gestalterische Aufwertung von Geschäftsvorfeldern und Nutzbarmachung für Aufenthalt
- N — Konsensuale und dialogisch begleitete planerische Steuerung der Innenentwicklung
- V — Verlagerung von gewerblichen Betrieben zur Aufwertung der umgebenden öffentlichen Räume
- VoWo — Mögliche Maßnahmen der Volkswohnung im Rintheimer Feld: bspw. Modernisierung der Bausubstanz, Aufwertung der Freiräume und Freiraumangebote, Verbesserung der Wegebeziehungen etc.
- Vorhandene soziale, schulische und kirchliche Einrichtungen in Alt-Rintheim und dem Rintheimer Feld
- Handelsangebote für die Nahversorgung im Rintheimer Feld und in Alt-Rintheim

Originalmaßstab 1:1.500
unmaßstäbliche Verkleinerung

STADTTEILENTWICKLUNG
RIN HEIM

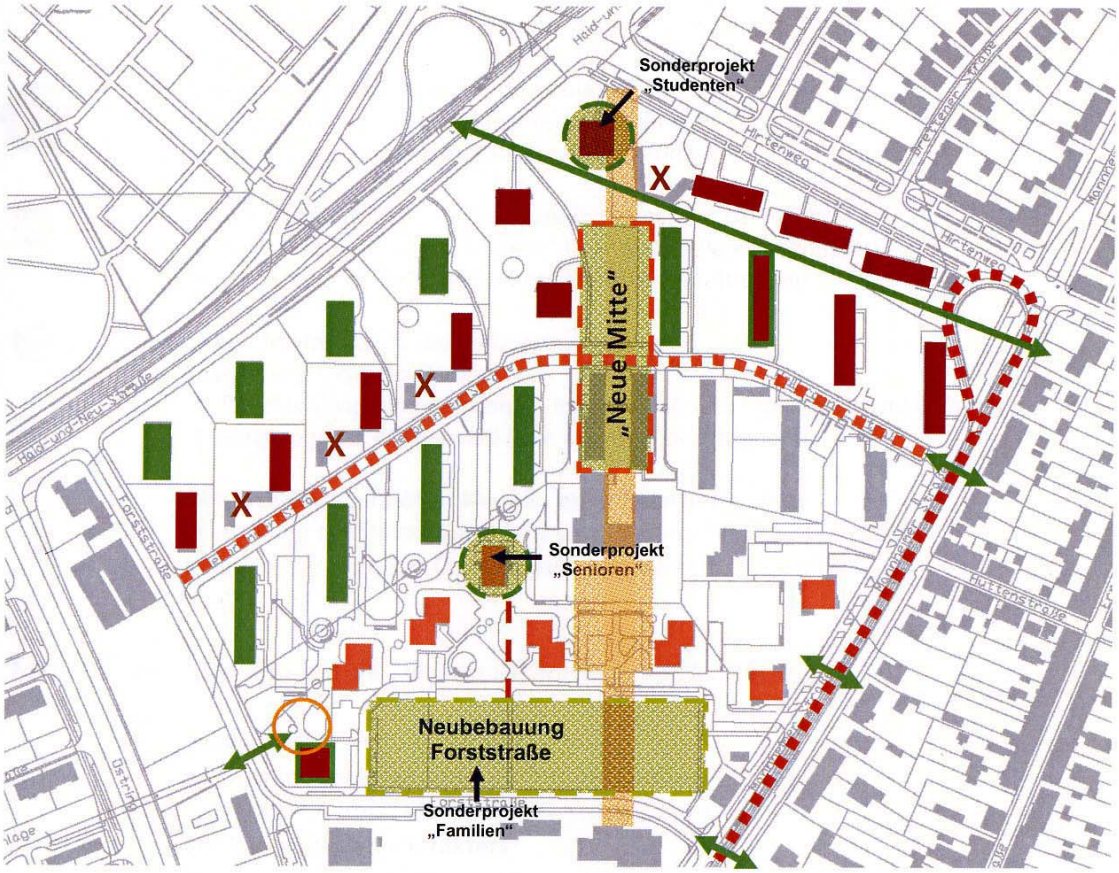
Sanierungsgebiet Rintheim

Plan 10
Struktur- und Gestaltungsplan

ARGE Rintheim
Netzwerk für Planung und und Kommunikation, transurban, GRIPS

Stand 02.09.2009

2.5 Maßnahmenplan



Maßnahmen im öffentlichen und halböffentlichen Raum

Umgestaltung Mannheimer Straße — Maßnahme durch die Stadt Karlsruhe

Umgestaltung Heilbronner Straße — Maßnahme durch die Stadt Karlsruhe

Gestaltung einer „Nord-Süd-Achse"
als Kommunikations- und Begegnungsraum
mit generationenübergreifenden Nutzungsangeboten

Gestaltung von Fußwegeverbindungen und Plätzen

Maßnahmen an den Gebäuden

Gebäudeerhalt
die Gebäude wurden bereits vollmodernisiert, werden jedoch ins Gestaltungskonzept von Fassaden und Wohnumfeld mit einbezogen
(EG-Mietergärten, Wegestruktur, Beleuchtung,...)

Bestandsmodernisierung der Zeilenbauten
mit zeitgleicher Wohnumfeldgestaltung s.o.

Plan 11

Maßnahmenplanung Rintheimer Feld, Volkswohnung

Bestandsmodernisierung der Hochhäuser
Revitalisierung der Erdgeschosszonen zur Nutzung als gemeinschaftliche, soziale bzw. institutionelle Einrichtungen wie Jugendtreff, Seniorentreff, Hausaufgabenbetreuung, KITA
auf den Dächern werden Penthouse-Wohnungen errichtet

Zielgruppenspezifische Sonderprojekte
„Wohnen im Alter" und „Studentisches Wohnen"
→ vorgezogene Umsetzung als „Leuchtturmprojekte"

Neubau Forststraße (4 Gebäude mit insgesamt ca. 120 WE)
„Wohnen für Familien mit Kindern" (u.a. gestapelte Reihenhäuser)
→ vorgezogener Wettbewerb bzw. Mehrfachbeauftragung

„Neue Mitte" als attraktives Quartierszentrum
Erweiterung Richtung Norden
→ Projektentwicklung gemeinsam mit Stadt KA und Eigentümer und Gewerbetreibende
→ vorgezogener Wettbewerb bzw. Mehrfachbeauftragung

X **Abbruch Garagenhöfe / Neubau einer Quartiersgarage**
Erweiterung des Stellplatzangebots und Stärkung des „Parkcharakters"
Neubau einer zentralen Quartiersgarage im Bereich „Neue Mitte"

Maßnahmen im Wohnumfeld → *Freianlagenentwurf siehe Anhang*

Entsiegelung
Reduzierung der versiegelten Flächen im südlichen Teil

Stärkung des Parkcharakters
Abbruch der Garagenhöfe und Baumpflanzungen

Errichtung von Mietergärten und Gemeinschaftsgärten
Erdgeschosswohnungen bekommen Gärten mit direktem Zugang
Regenwasser der Gebäudedächer wird zur Gartenbewässerung genutzt

Hierarchisierung der Wegestruktur inkl. Beleuchtung

Neugestaltung von überdachten Müllstandorten

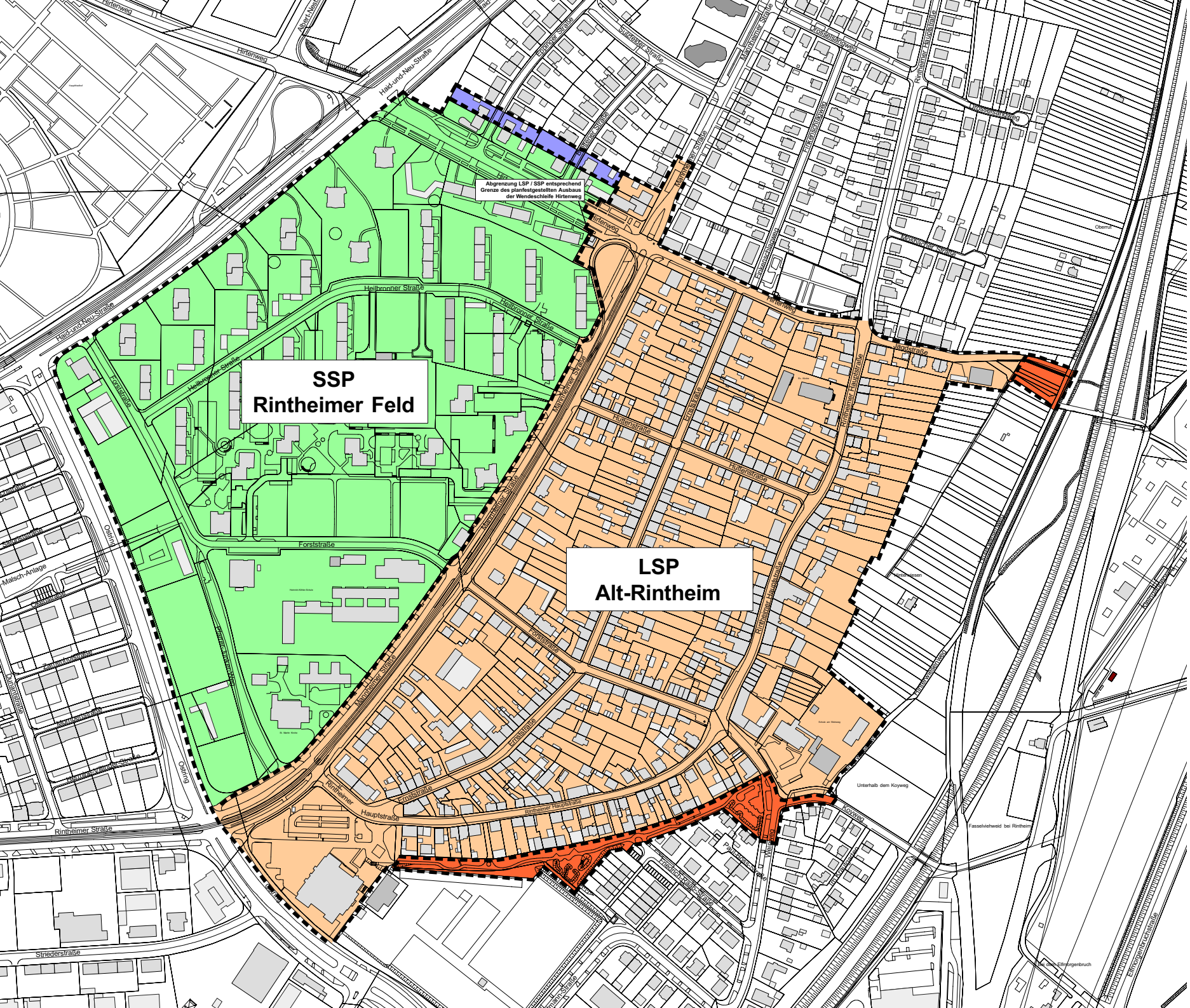
> Errichtung von Mietergärten

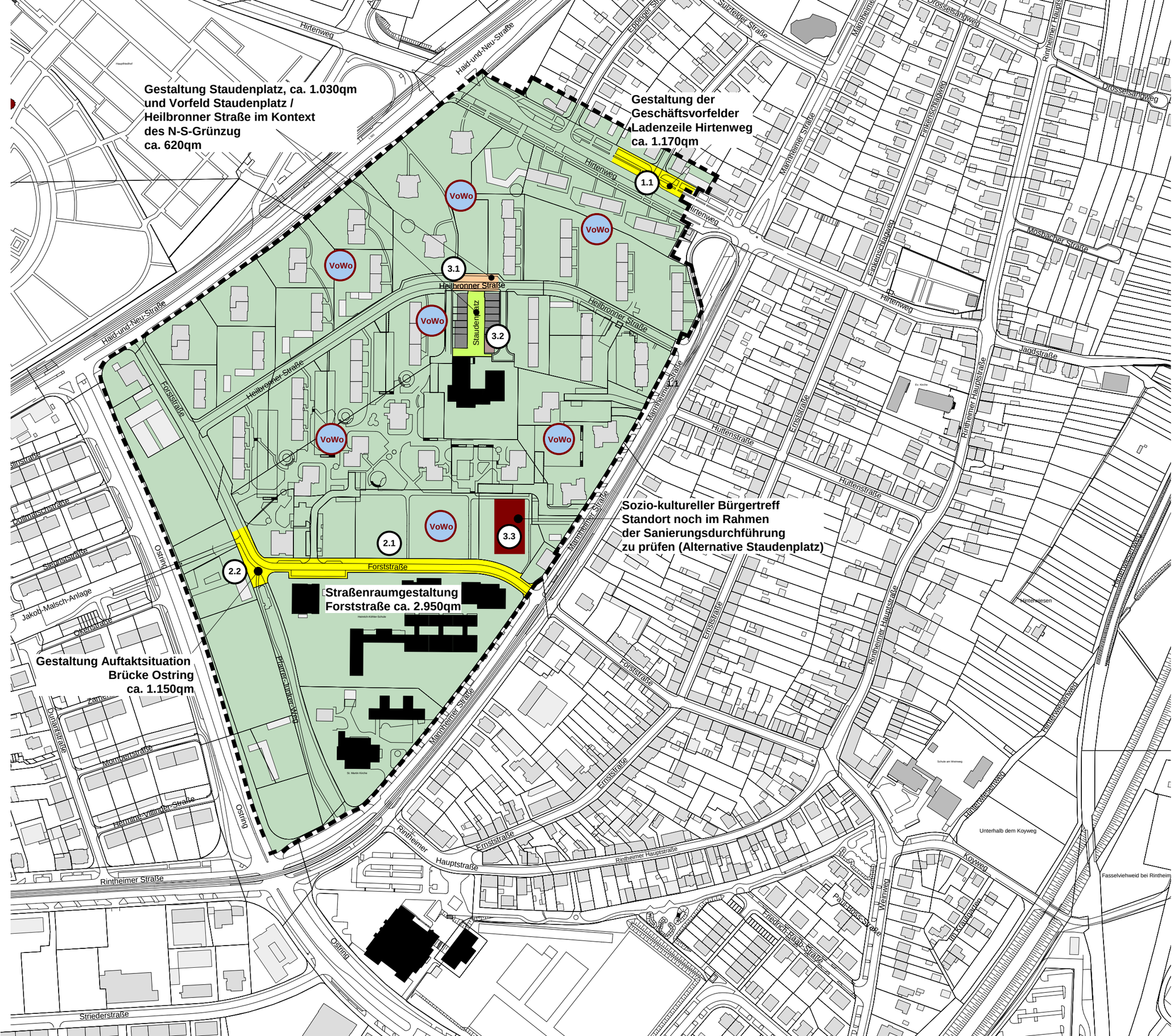
> Trampelpfade nutzen

> Neugestaltung der Müllstandorte

Plan 11

Maßnahmenplanung Rintheimer Feld, Volkswohnung


SSP
Rintheimer Feld
LSP
Alt-Rintheim
Abgrenzung LSP / SSP entsprechend
Grenze des planfestgestellten Ausbaus
der Wendeschleife Hirtenweg
Hirtenweg
Heilbronner Straße
Forstraße
Forststraße
Haid-und-Neu-Straße
Mannheimer Straße
Hauptstraße
Rintheimer Hauptstraße
Ernststraße
Hutestraße
Grossstraße
Kronenstraße
Rintheimer Straße
Oststraße
Ostring
Friedrich-Ebert-Straße
Striederstraße
Unterhalb dem Koyweg
Koyweg
Fasselviehweid bei Rintheim
Friedhofstraße
Friedrichstraße
Friedrich-Ebert-Straße
Friedrichsplatz
Friedrichsplatz
Friedrichstraße
Friedrichstraße
Friedrichstraße



Legende

- Maßnahmen im Öffentlichen Raum (Straßenraumgestaltung)
- Maßnahmen im Öffentlichen Raum (Platzgestaltung)
- Maßnahmen im Öffentlichen Raum (Freiflächengestaltung / Grünzüge)
- 1.6 — Zuordnung zu Maßnahmenbündel (vgl. Kosten- und Finanzierungsübersicht)
- VoWo — Beabsichtige Maßnahmen der Volkswohnung innerhalb des Sanierungsverfahrens (bspw. Modernisierung Gebäudebestand, Qualifizierung Freiraumsituation, Ergänzungsbebauung, Neuordnung Garagenhöfe)
- Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets SSP Rintheimer Feld

SSP
Rintheimer Feld

Originalmaßstab 1:1.500
unmaßstäbliche Verkleinerung

STADTTEILENTWICKLUNG
RIN HEIM

Sanierungsgebiete Rintheim
Plan 13
Maßnahmenübersicht
"Soziale Stadt" Rintheimer Feld

ARGE Rintheim
Netzwerk für Planung und und Kommunikation, transurban, GRIPS

Stand 02.09.2009

3.3 Geplante energetische Maßnahmen an den Gebäuden

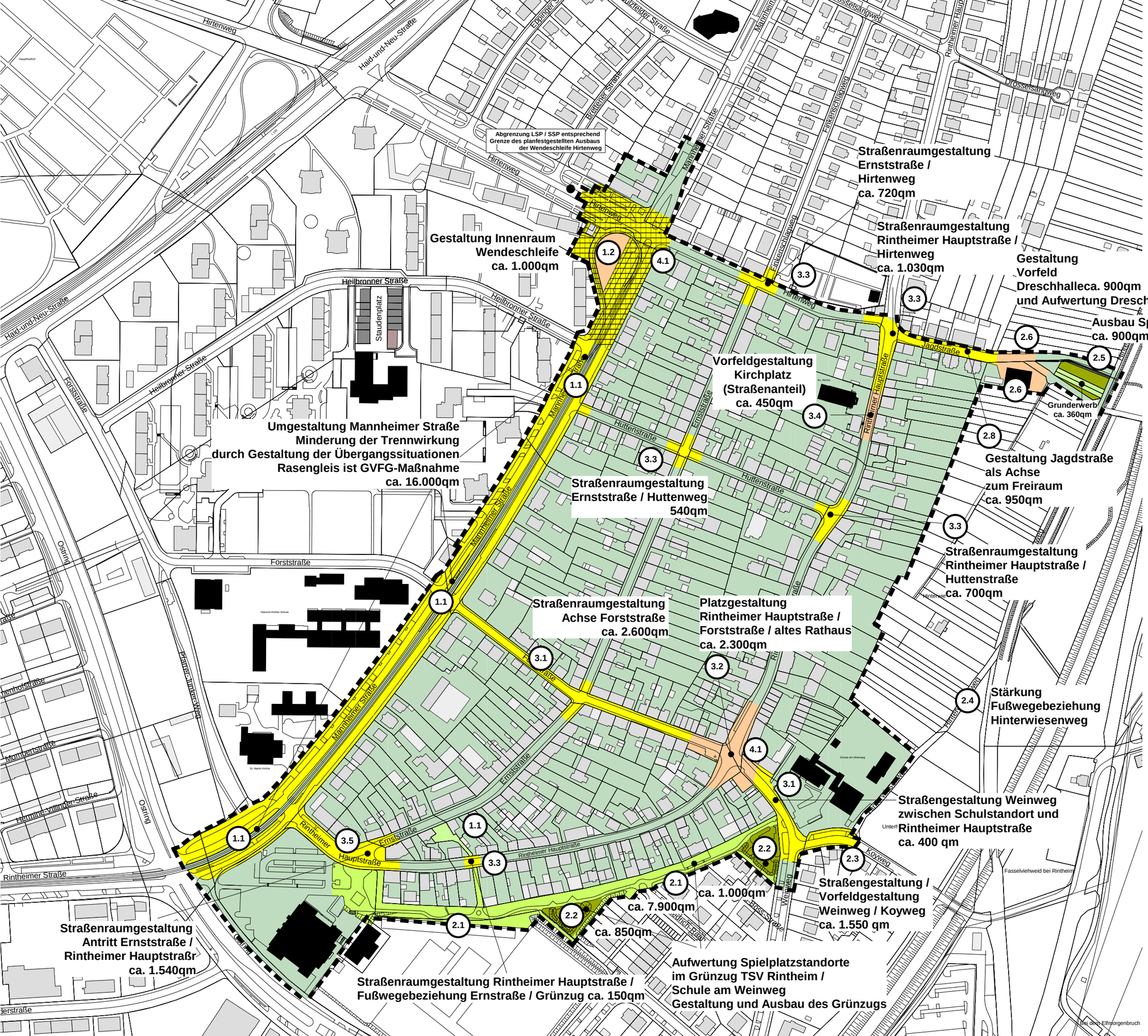
Modernisierungsplan

Alle 16 unsanierten Gebäude (Typ I und Typ II) und die drei teilsanierten Gebäude (Typ III) sollen im Zeitraum 2009-2015 stufenweise modernisiert werden.

Forschungsprojekt (Haus 2+3)	2009	2 Gebäude, 60 Wohneinheiten
Stufe I	2010	3 Gebäude, 72 Wohneinheiten
Stufe II	2011	4 Gebäude, 64 Wohneinheiten
Stufe III.1	2012	2 Gebäude, 68 Wohneinheiten
Stufe III.2	2012	2 Gebäude, 68 Wohneinheiten
Stufe IV.1	2013	1 Gebäude, 80 Wohneinheiten
Stufe IV.2	2013	2 Gebäude, 96 Wohneinheiten
Stufe V	2014	3 Gebäude, 96 Wohneinheiten

Plan 14

Geplante energetische Maßnahmen, Volkswohnung



Legende

- Maßnahmen im Öffentlichen Raum (Straßenraumgestaltung)
- Maßnahmen im Öffentlichen Raum (Platzgestaltung)
- Maßnahmen im Öffentlichen Raum (Freiflachengestaltung / Grünzüge)
- Maßnahmen im Öffentlichen Raum (Spielplätze)
- Maßnahmen, die bereits über andere Fördermittel abgedeckt sind (GVFG)
- (1.6) Zuordnung zu Maßnahmenbündel (vgl. Kosten- und Finanzierungsübersicht)
- Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets LSP Alt-Rintheim

LSP Alt-Rintheim

Originalmaßstab 1:1.500
unmaßstäbliche Verkleinerung

STADTTEILENTWICKLUNG RIN HEIM

Sanierungsgebiete Rintheim
Plan 15
Maßnahmenübersicht
"Landessanierungsprogramm" Alt-Rintheim

ARGE Rintheim
Netzwerk für Planung und und Kommunikation, transurban, GRIPS

Stand 02.09.2009