



IDYLLISCH WOHNEN

Die Lohfeldsiedlung ist eine Wohnoase in der Oststadt. Umgeben von Gewerbegebieten und Wohnblocks findet man hier liebevoll renovierte Reihenhäuser mit Gärten.

Dem „Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung“ und vielen privaten Investoren ist es zu verdanken, dass es diese Idylle mitten in der Stadt noch gibt. „Eigentlich sollte die zur Zeit der Weimarer Republik gebaute Siedlung für kinderreiche Familien abgerissen werden. Dagegen formierte sich in den 90er Jahren eine Bürgerinitiative, aus der schließlich unser Verein hervorgegangen ist“, berichtet der Erste Vorsitzende Michael Haberkern. „Es gibt in Karlsruhe nicht mehr viele Siedlungen vom Beginn des 20. Jahrhunderts. Die Gartenstadt in Rüppurr ist etwas älter, die Damerstockssiedlung jünger. Mit der Lohfeldsiedlung wäre ein Stück Stadtgeschichte für immer verloren gegangen“, ergänzt Haberkern.

Aus Sozialsiedlung wird begehrtes Wohngebiet

Ursprünglich bildeten 78 Reihenhäuser in der Nähe des Güterbahnhofes die Lohfeldsiedlung. Sie war dicht bewohnt, in den Gärten hielten die Bewohner Kleinvieh und bauten Gemüse an. Nach Zerstörung im Zweiten Weltkrieg und provisorischem Wiederaufbau übergab die Stadt

Ende der 70er Jahre das gesamte Gelände der Volkswohnung. Sie wollte die zentral gelegene Siedlung durch große Mietshäuser ersetzen. Dagegen formierte sich eine Bürgerinitiative von Mietern und Anwohnern, die Kontakt mit dem Denkmalschutzamt und dem Stadtarchiv aufnahm. „Das war der Beginn einer spannenden Zeit mit Mieterversammlungen, Festen und Führungen durch die Siedlung, um die Öffentlichkeit für den Erhalt der Siedlung zu gewinnen. 2001 gründeten wir den Verein. Gleichzeitig begann die Oststadt-sanierung. Das war unser Glück, denn nun waren Gelder da und die Stadt hat einen Planerworkshop initiiert“, berichtet Haberkern, von Beruf Architekt, der damals als Mieter in der Lohfeldsiedlung wohnte. Der Planerworkshop endete mit einem Kompromiss: Ein Viertel der Siedlung wurde abgerissen, drei Viertel wurden erhalten.

„Wir haben dann eine Käufergemeinschaft gegründet und eine Gestaltungssatzung erarbeitet. Jeder Käufer musste sich an bestimmte Gestaltungsgrundsätze halten. So



1: Eine Taufgesellschaft posiert in den 50er Jahren für ein Foto in der Lohfeldsiedlung. 2: Zum Glück wurde die Lohfeldsiedlung nicht abgerissen, denn heute freuen sich Eigentümer und Mieter über stadtnahe Wohnqualität. 3: Kochen, Wohnen und Essen in einem großen Raum, die Treppe als Skulptur: Modernes Wohnen ist auch in alten Häusern möglich. 4: Beim Innenausbau hatten die neuen Eigentümer freie Hand. Michael Haberkern, von Beruf Architekt, hat sein Haus entkernt und wohnt nun in hellen, großzügigen Räumen.

in der Stadt

mussten die Fassaden zur Straße hin erhalten werden, auf der Gartenseite dagegen durften die neuen Besitzer anbauen, um den doch sehr begrenzten Wohnraum der Häuschen zu erweitern“, so der Architekt.

Energetische und sozialverträgliche Sanierung

Wichtig war dem Lohfeldverein auch die sozialverträgliche Sanierung der Siedlung. So hatten ehemalige Mieter ein Vorkaufsrecht. Mietern, die nicht kaufen wollten, durfte nicht gekündigt werden. Die Volkswohnung war bei all diesen Fragen sehr kooperativ und verankerte in den Kaufverträgen einen so genannten Spekulationsschutz für insgesamt zehn Jahre. „Wir wollten hier auf keinen Fall Käufer, die sich ein innerstädtisches Grundstück sichern und dann mit hohem Gewinn weiterverkaufen.“ Trotzdem gab es viel mehr Kaufinteressenten als Häuser, denn Einfamilienhäuser in der Innenstadt sind rar. Eine Verlosung war die Lösung.

Heute wohnen viele junge Familien mit Kindern hier. Sie schätzen die Nähe zur Stadt, zu Geschäften, Schulen und zum Arbeitsplatz. Trotzdem leben sie hier relativ ruhig, haben einen Garten, die Kinder können zum Teil noch auf der Straße spielen. „Die Häuser waren schon ziemlich herun-

tergekommen, als sie verkauft wurden. Inzwischen haben fast alle Besitzer energetisch saniert. Wir als Verein wollten auf jeden Fall eine ökologische und nachhaltige Sanierung. Dazu haben wir viele Anregungen gegeben und Sammelbestellungen initiiert.“ Ein wichtiges Ziel für den Verein war die Energieeinsparung. Dafür gab es Förderprogramme von der Kreditanstalt für Wiederaufbau und den Stadtwerken Karlsruhe. Sie haben zum Beispiel Rabatte gegeben für den Erdgasanschluss und Zuschüsse zum Bau von Solaranlagen zur Warmwasserbereitung. Belohnt wurden die konzertierten Anstrengungen von Verein und Bewohnern durch mehrere Architekturpreise, die vor allem das bürgerschaftliche Engagement für den Erhalt der Siedlung lobten.

INFO

Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e. V.
Lohfeldstraße 8 · 76131 Karlsruhe
Telefon 0721 9664999 · www.lohfeldsiedlung.de