

 **ALTER SCHLACHTHOF**
KARLSRUHE

**DR
NACH
AUCH
HEB**

Herausgegeben von der
Karlsruher Fächer GmbH & Co.
Stadtentwicklungs-KG

Mit der offiziellen Stilllegung des Schlachthofes Ende des Jahres 2006 begann eine Vision seine Umsetzung zu finden: Die ersten Schritte wurden unternommen, um das über 7 Hektar große, mitten in der Stadt gelegene ehemalige Schlachthofareal in ein neues Zentrum für Kultur- und Kreativschaffende sowie künstlerisches Gewerbe zu verwandeln. Entstanden ist der Alte Schlachthof Karlsruhe, der heute Künstler*innen und Kreativen außergewöhnliche Räumlichkeiten und ein Ambiente bietet, das die Verwirklichung innovativer Konzepte und Ideen möglich werden lässt.

Die räumliche Planung ist einer der wichtigen Bausteine dieser Entwicklung. In Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung wurde die konzeptionelle Idee räumlich übersetzt und ein stabiles Rahmenwerk entwickelt, welches Offenheit für Entwicklung und Aneignung ermöglicht. Von Beginn an als Transformationsstrategie angelegt, entwickelt sich auch die räumliche Dimension im Zuge der Entwicklung weiter und die Planung wird dynamisch modifiziert. Die 2. Auflage des Handbuchs zeigt diese Entwicklung und gibt Hilfestellung, den Ort zu verstehen wie Anregung, ihn selbst zu gestalten.

TEIL 1 : IDEE & KONZEPT <i>Von Freiheiten und Mauern</i>	7	TEIL 2 : GESTALTUNG <i>Von Gestalt und Stil</i>	21
Geschichte & Identität	10	Öffentlicher Raum	23
Ein Ort für Ideen	11	Aurazonen	26
Prozess der Transformation	14	Vegetation	28
Städtebauliche Grundlagen	15	Mobilitätskultur	29
		Gebäude	32
		Nachhaltigkeit	34



Lageplan Alter Schlachthof Karlsruhe / Stand 2023 / ohne Maßstab
in grauer Farbe dargestellt noch nicht realisierte Gebäude

(Be)Nutzen des Handbuchs

Um den Alten Schlachthof Karlsruhe dauerhaft als kreativen und produktiven Ort zu sichern bedarf es einer tragfähigen Planung und der Mitwirkung der Nutzer*innen. Die Karlsruher Fächer GmbH und Co. Stadtentwicklungs-KG (KFE) zeichnet sich als Eigentümerin für die Entwicklung, wie auch die Vermietung des Areals verantwortlich.

Dieses Handbuch dient als Ergänzung zum Bebauungsplan Schlachthof / Viehhof und erklärt gestaltungsrelevante Aussagen zu den wesentlichen Aspekten von Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung des Areals bietet es den Mieter*innen einen Überblick über die wichtigsten planerischen Leitlinien und gibt zugleich Anregungen zur Aneignung und Benutzung der Räume.

Das Handbuch gibt Einblick in die Strategie der Transformation und hilft, die langfristige Qualität wie auch Nutzungsausrichtung des gesamten Areals zu sichern. Die Planung bildet dabei die Basis, die aber nur mit Leben gefüllt zu einem lebendigen, kreativen Quartier führt. Hierzu tragen alle Nutzer*innen wie auch Besucher*innen bei.

Teil 1 dieses Handbuches erzählt vom Schlachthof, seiner Geschichte, seinen Potenzialen und seiner Identität. Und von der Idee am Anfang, den Schlachthof als einen ganz besonderen Ort in Karlsruhe zu erhalten und weiterzuentwickeln. Von dem, was nun Alltag ist: Ein kreativer und produktiver Ort. Er erklärt auch die planerischen Grundlagen, welche die Basis für genau diese Entwicklung gelegt haben.

Teil 2 bezieht sich auf die konkrete Gestaltung des Areals. Es wird ein Bild davon gezeichnet, wie der Alte Schlachthof Karlsruhe in seinem Alltag aussehen soll. Er beinhaltet die Leitlinien für die Gestaltung öffentlicher Räume, Außenräume, Vegetation, Mobilität, Gebäude und Nachhaltigkeit für einen achtsamen Umgang untereinander und mit dem Ort. Dazu sind zu jedem Thema alle relevanten Regeln zur Gestaltung des Areals zusammengefasst. Ergänzende, ausführende Texte und vor allem auch Referenzbilder machen die Benutzung und Aneignung anschaulich.



Von Freiheiten und Mauern

Am Anfang stand eine Idee: Die Idee, das Areal des Schlachthofs in Karlsruhe zu einem Ort für Künstler*innen und Kreative zu machen. Damit diese Idee Wirklichkeit wird, bedarf es vieler aktiver Akteur*innen, aber auch einer räumlichen Planung als Grundlage.

Für die Planenden führte der Ort und die Nutzungsidee zu Fragen, auf die räumliche Antworten in Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung gefunden werden mussten:

- Welche räumlichen Grundlagen braucht die Verwirklichung dieser Idee?
- Was sind die Potenziale des Ortes?
- Und wie können Programm und Ort zu einem stimmigen Ganzen werden?

Die Umnutzung alter Industrieareale war schon im Jahr 2006 kein neues Phänomen mehr. Aus den weltweiten Entwicklungen konnten Erkenntnisse gewonnen werden, welche auch für den Alten Schlachthof interessant waren und sind. Diese betreffen die räumlichen wie auch die organisatorischen Grundlagen.

Meist vorher von der Stadt isolierte Areale werden zur Keimzelle für kreative und innovative Ideen und strahlen dieses Potenzial in die Stadt aus. Sie werden zu Möglichkeitsräumen, in denen sich urbane Qualitäten entwickeln können, die in der übrigen Stadtstruktur nur noch selten vorhanden sind. Diese Orte verfügen über ein

hohes Maß an Offenheit und Freiheit. Sie verfügen über ein symbolisches Potenzial und eine meist sehr gute Lage und Anbindung.

Bestimmte Personengruppen werden besonders von diesen Arealen angezogen: Kreative, Alternative, Künstler*innen, Existenzgründer*innen, Jugendliche und andere, die diese Freiheit, Nutzungsoffenheit und die Räumlichkeiten für sich und ihre Arbeit brauchen, nachfragen und aneignen wollen. So werden diese Raumangebote zu neuen urbanen Räumen in der Stadt. Die Kreativität der Nutzer*innen, ihr Engagement, die sozialen Kontakte und Netzwerke bilden für diese Entwicklungen die Ausgangsbasis. Offenheit, Freiheit und Vertrauen sind entscheidende Aspekte in einem solchen Projekt. Die Nutzer*innen fühlen sich durch diese als Teil des Projekts, identifizieren sich damit und übernehmen Verantwortung. Sie sind keine Konsument*innen eines Ortes und seiner Struktur, sondern bilden und entwickeln diesen selbst mit. Somit entstehen Orte, an denen sich Urbanität in der Stadt des 21. Jahrhunderts entwickelt: aus Vielfalt, Mischung, Offenheit, Freiheit, Kreativität und Zusammenarbeit.

Den Alten Schlachthof Karlsruhe zu einem solchen Ort südlich der Durlacher Allee zu machen war das Ziel aller Akteur*innen. Ein Nährboden für die Entwicklung nachhaltiger urbaner Strukturen, Kulturen und Netzwerke sollte entstehen.

Grundlage hierzu ist das Areal selbst, seine Geschichte und Identität. Daraus wurden in der räumlichen Planung Potenziale für die neuen Entwicklungen auf dem Gelände herausgearbeitet.

Der öffentliche Raum spielt dabei eine wesentliche Rolle. Er ist nicht nur Transit- und Parkierungsraum, sondern vor allem ein Ort der Kommunikation, des Austauschs und der beiläufigen Begegnung. Aber auch die Gebäude müssen in ihrer städtebaulichen Setzung zueinander und in ihrer Architektur den Raum für kreative und produktive Nutzungen aufspannen.

Der Erhalt der Gebäudesubstanz nicht nur als Identitätsträger, sondern auch als wichtiger Aspekt einer nachhaltigen Entwicklung zeichnet Planung aus. Aus dem kreativen Umgang mit dem Vorhandenen sind besondere Räume und Situationen entstanden.

Die städtebaulichen Grundlagen bilden somit den Rahmen für Aneignung und Interaktion der Nutzer*innen mit dem Raum. Ort und Programm befruchten und ergänzen sich.

Geschichte & Identität

Der Schlachthof hat eine lange Historie. Auch heute noch lässt sich die ursprüngliche Nutzung an den räumlichen Strukturen, den Gebäuden und besonderen Elementen ablesen und nachvollziehen. Aufgrund seiner Nutzung am Rand der Stadt gebaut und klar durch eine Mauer von der Umgebung abgegrenzt war der Ort stets ein sehr introvertiertes abgeschirmtes Areal, eine der Stadt dienende Infrastruktur.

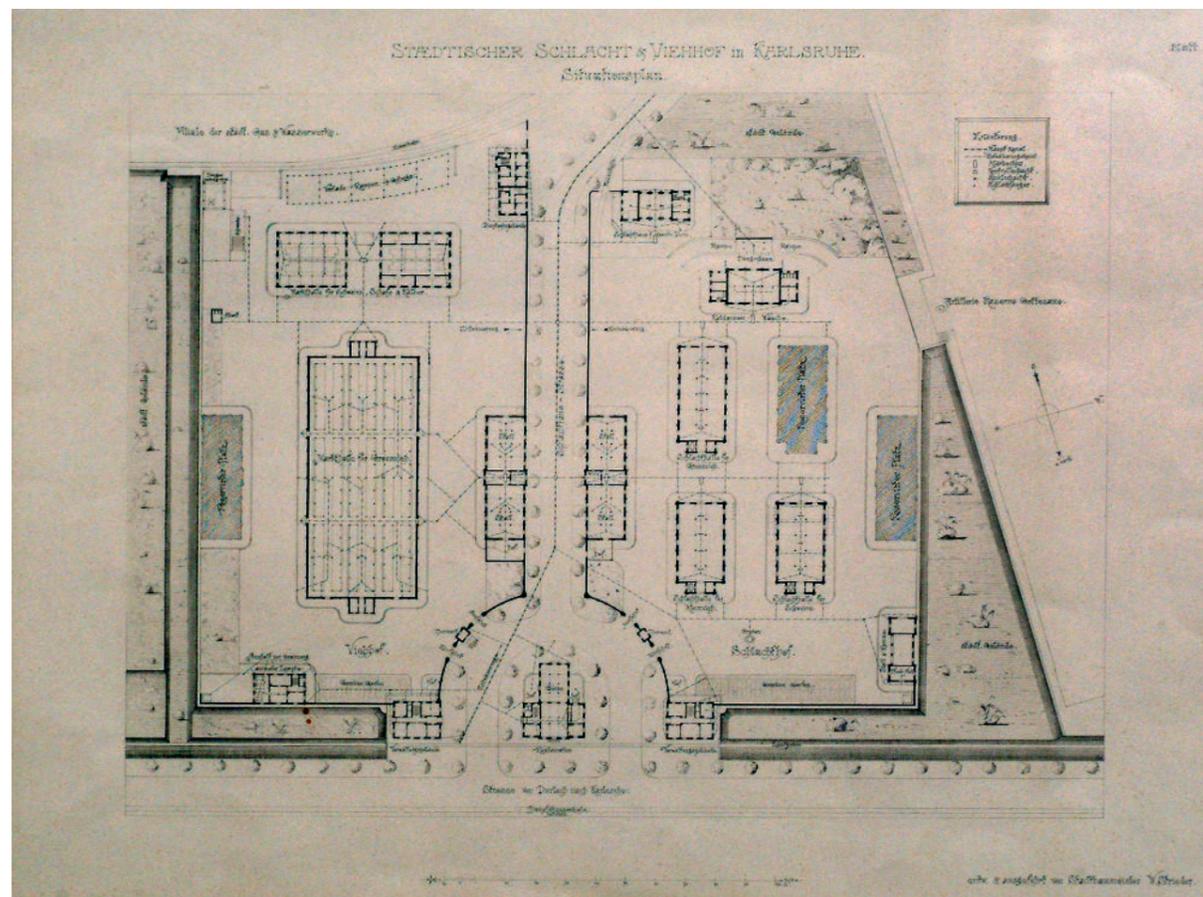
Der Schlachthof verfügt über eine eigene unverkennbare Identität, eine besondere Atmosphäre. Diese kann mit allen Sinnen erfasst werden. Auch die Bespielung des Ortes, die Handlungen, die sich dort vollziehen, das Alltagsleben werden Teil dieses Empfindens.

Es gibt prägende und strukturierende Elemente, die das „Gedächtnis“ des Areals ausmachen und zu Potenzialen für die räumliche Entwicklung des Ortes wurden. Hierzu zählen:

- das ablesbare Ensemble mit umgrenzender Mauer
- die zweigeteilte Anlage bestehend aus Schlachthof- und Viehhofflügel
- die komplette Versiegelung der Bodenplatte
- die Organisation in Höfen
- die angeeigneten Zonen um die Gebäude - die „Aurazonen“
- der Gebäudebestand aus verschiedenen Epochen
- und der Name des Areals

Nach den Plänen von Stadtbaumeister Wilhelm Strieder wurde 1885 mit dem Bau der schlossähnlichen Anlage begonnen. Die ursprüngliche Anlage von Schlacht- und Viehhof, die durch die Schlachthofstraße voneinander getrennt sind, ist heute noch gut zu erkennen: Auf der einen Seite der Schlachthof, in dem geschlachtet und das Fleisch verarbeitet wurde, auf der anderen Seite der Viehhof. Dort wurden die Tiere begutachtet und Handel getrieben.

Ab 1950 bis in die 1980er Jahre wurde der Schlachthof infolge einer erhöhten Fleischnachfrage und veränderten technischen und hygienischen Vorgaben mehrfach baulich erweitert. Die eher zweckmäßig gestalteten Neu- und Erweiterungsbauten dieser Jahrzehnte schafften einen reizvollen Kontrast zu den anspruchsvoll und repräsentativ gestalteten Bauten des späten 19. Jahrhunderts und sind ebenfalls in den Konversionsprozess des Geländes eingebunden worden.



Ein Ort für Ideen

Der Alte Schlachthof möchte in erster Linie Raum schaffen: Raum für Künstler*innen und kreatives Gewerbe, für kulturelle und kulturraffine Einrichtungen. Es ist die einzigartige Verbindung von Ästhetik und Funktionalität, die das Gelände auszeichnet und die für die Kreativwirtschaft nutzbar gemacht wird. Es sind Räume mit eben jener ungewöhnlichen Symbiose, die das kreative Gewerbe besonders ansprechen. Man sucht nach einem Arbeitsplatz, der die Freiheit zur individuellen Entfaltung bietet und der durch seine Rohheit und Großflächigkeit Raum zur eigenen Interpretation offen lässt.

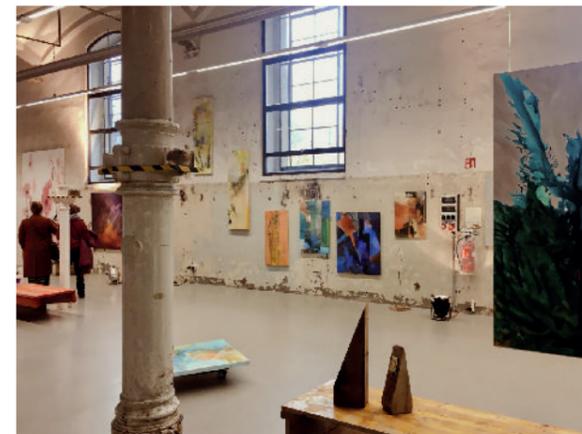
Doch es sind nicht nur die eigenen Räumlichkeiten, denen entscheidende Bedeutung zugemessen wird. Es ist besonders die Möglichkeit zur offenen Kommunikation und zum Austausch innerhalb des Arbeitsumfeldes, nach dem Kreative und Kulturschaffende explizit suchen. Der Alte Schlachthof bietet die räumlichen Gelegenheiten zur Bildung von Synergien. Sein in sich abgeschlossener Charakter, seine Höfe und Plätze laden zum Zusammenkommen und zur gemeinsamen Ideenfindung ein.

Das Schlachthofareal ist ein besonderer Arbeitsplatz für Menschen, die Ausgefallenes leisten. Ausstellungen und kulturelle Events sowie gastronomische Betriebe bieten Nutzer*innen und Besucher*innen die Möglichkeit, auch außerhalb des Arbeitsalltags Zeit auf dem Areal zu verbringen. Der Alte Schlachthof ist damit von morgens bis abends ein lebendiger Anziehungspunkt in der Stadt.

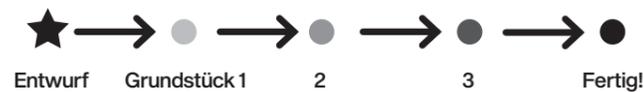
Unter der Projektleitung der Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG werden in enger Zusammenarbeit mit dem Kulturamt, der Wirtschaftsförderung und dem Verein „ausgeschlachtet e.V.“ für die Konversion des Alten Schlachthofes vor allem diese Ziele verfolgt:

- Die Schaffung von Raum für Kreative und Kulturschaffende und damit auch die Bündelung von vorhandenem Potenzial.
- Das Ermöglichen von Synergien.
- Die Bereitstellung von öffentlichem Raum, der zum Aufhalten, Weiterbewegen und zum Kommunizieren einlädt.
- Das Herstellen von öffentlichen Flächen, in denen ein Verkehrskonzept, bei dem alle Teilnehmenden gleichberechtigt sind, möglich ist und in dem Verkehrsflächen und Parkplätze auch als temporärer Veranstaltungsraum bespielt werden können.
- Das Betreiben einer nachhaltigen, im Sinne von dauerhaften Stadtentwicklung durch die Umnutzung von bereits Bestehendem und der Ansiedlung von innovativen und zukunftsfähigen Arbeitsplätzen.

Die Umnutzung der Bestandsgebäude ist inzwischen abgeschlossen. Doch auch in den kommenden Jahren wird sich die Entwicklung des Areals weiter fortsetzen: Baulich - durch weitere Neubauten - und inhaltlich - durch das vielfältige Engagement aller Beteiligten, die den Alten Schlachthof aktiv mitgestalten.



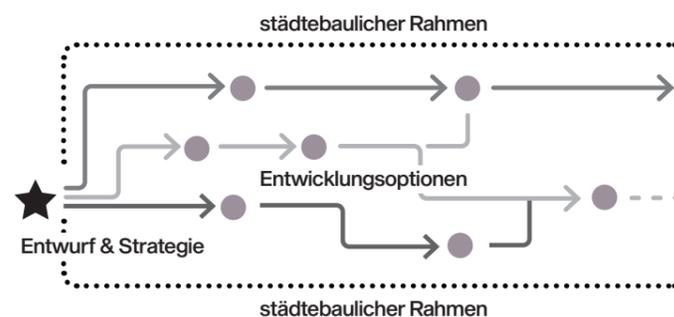
Prozess der Transformation



KLASSISCHER MASTERPLAN



STRATEGISCHE ENTWICKLUNG



Die Vision war es, Bedingungen zu schaffen, die den Ort und das neue Programm verknüpfen: Den Schlachthof als ein Areal zu entwickeln, das Freiheiten schafft und Möglichkeiten bietet in der alltäglichen Nutzung und Aneignung.

Hierzu wurde kein Masterplan sondern eine Transformationsstrategie entworfen. Diese nimmt das Programm, die Akteur*innen, die Kommunikation, den Charakter des Ortes und die bauliche Struktur gleichermaßen in den Blick und bedeutet auch ein Denken in möglichen Szenarien und eine Betreuung über die Zeit. Die Transformationsstrategie mündete in einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Die Regeln für den Umgang mit dem Areal und den Gebäuden sind in diesem definiert.

Die Nutzung der vorhandenen Gebäude durch neue Programme, aber auch die Ergänzung durch neue Bausteine sind Bestandteile dieser Strategie. Nicht die Historisierung der alten Substanz – auch nicht jene der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude –, sondern vielmehr die Weiterentwicklung ihrer Qualitäten und die Nutzung ihrer Offenheit sind Grundlage des Konzepts.

Die Konversion wurde als Prozess verstanden, der sich innerhalb eines Regelwerks vollzieht, aber offen ist für sich verändernde Anforderungen. Die Entwicklung erfolgt in einem partizipativen und lernenden Prozess auf Basis eines städtebaulichen und architektonischen Rahmenwerks. Die

Robustheit bezieht sich nicht nur auf die Architektur, sondern auch auf Städtebau und Transformationsstrategie. Die Gebäude wurden ihrer jeweiligen Struktur und Gestalt entsprechend für die neuen Nutzungen weiter entworfen. Die Zeichen der Zeit, die Patina, sollen weiterhin sichtbar sein. Neue Interventionen folgen dem Grundsatz der Robustheit und dem minimalen, notwendigen Eingriff.

Die neuen Nutzungen und Nutzer*innen dürfen sich in diesen Gebäuden einrichten und diese bespielen. Dies gilt auch für die Freiräume. Hier ist das Vorhandene die Basis und es wird behutsam repariert und ergänzt. Die sogenannten Aurazonen um die Gebäude sprechen eine Einladung an die Nutzer*innen aus zur Aneignung und alltäglichen Benutzung. Diese Grundhaltung manifestiert sich im Erscheinungsbild, aber auch im Bezug der Nutzer*innen zum Ort: Er darf aktiv benutzt werden.

Seit 2006 bildet die städtebauliche Strategie der Büros ASTOC Architects & Planners / Studio Urbane Strategien mit Feigenbutz Architekten die Grundlage der Transformation. Sie umfasst die städtebauliche Grundsetzung wie auch Festlegungen zu den Freiräumen und der Architektur. Als dynamisches Planwerk wird es evaluiert und fortgeschrieben, die Grundhaltung allerdings bleibt bestehen und hat sich im Laufe der Entwicklung als robustes und qualitätvolles Konzept erwiesen.

Städtebauliche Grundlagen

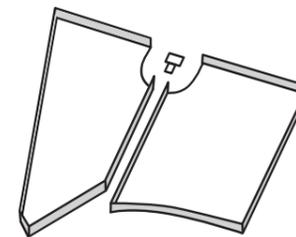
Auf dem Areal des Alten Schlachthofs wurden mit der städtebaulichen Strategie von ASTOC Architects & Planners / Studio Urbane Strategien mit Feigenbutz Architekten Bedingungen geschaffen für einen kreativen und produktiven Ort in Karlsruhe. Die Transformation des Alten Schlachthofs ist eines der ersten Projekte zur Entwicklung eines Kreativareals, welches dem Prozess eine geplante räumliche Strategie zu Grunde legte.

Der städtebauliche Rahmenplan bildet die Grundlage für die Transformation, wie auch für den Bebauungsplan als rechtlich bindende Basis. In einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Ort, seiner Geschichte und Identität, aber auch seiner neuen Rolle wurden die räumlichen und gestalterischen Grundsätze entwickelt.

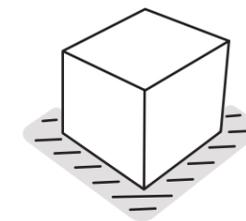
POTENZIALE

Die Grundlage des räumlichen Konzepts für den Alten Schlachthof bilden die Potenziale des Ortes. Aus den prägenden und strukturierenden Elementen, die das räumliche Gedächtnis des Areals darstellen, wurden Potenziale für die neuen Nutzungen herausgearbeitet.

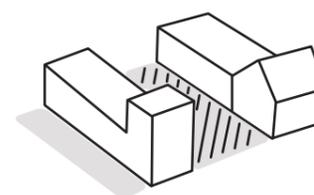
Der Schlachthof war wegen seiner spezifischen Nutzung eine in sich abgeschlossene bauliche Einheit, welche von einer Mauer umgrenzt wurde. Als Quartier am Rande der Stadt hatte es immer eine Sonderstellung. Diese Besonderheit ist das Potenzial, welches es zu erhalten und zu stärken gilt: Das Areal als eigenständiger Ort mit einer eigenen Geschichte und Atmosphäre bleibt weiterhin klar ablesbar. Die sich hinter der Mauer verbergenden Qualitäten, die Großzügigkeit der Freiräume, der Gebäudebestand und der Charme der gesamten Anlage wollen entdeckt und angeeignet werden.



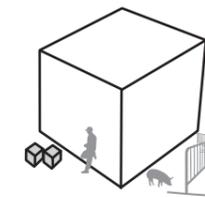
umgebende Mauer



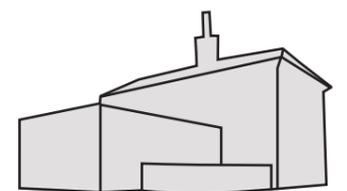
versiegelte Grundplatte



Anlage in Höfen



Aurazone um die Gebäude



Baubestand



ALT & NEU

Auf dem Schlachthof befinden sich Industrie- und Gewerbebauten, die seit Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurden. Einige davon sind denkmalgeschützt. Im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Ressourcen wurden die Gebäude unabhängig von diesem Status erhalten und umgenutzt. Sie sollen auch weiterhin Zeugnis ablegen über die ehemalige Nutzung des Areals und seine Entwicklungsgeschichte. Ergänzt werden diese Bauten durch neue Gebäude, die den historischen Baustil jedoch nicht kopieren, sondern sich durch eine zeitgemäße Architektur artikulieren und somit eine weitere Ebene der Entwicklungsgeschichte hinzufügen.

Spannungsvolle Kontraste zwischen Bauten und Elementen, die eine Historie haben und Neubauten, die ihre Geschichte erst schreiben werden, tragen zu einer ganz besonderen Atmosphäre bei, die nur in einer gewachsenen Struktur entstehen kann. Der alte Gebäudebestand wurde behutsam und ressourcensparend in den letzten Jahren entsprechend seiner Ausgangssituation renoviert, angepasst und modifiziert. Mehrere Neubauten ergänzen diesen Bestand in Anlehnung an die städtebauliche Struktur – den Solitär. Die Gebäude werden als dabei nutzungs-offene Hüllen verstanden, die in ihren Größen den Anforderungen des kreativen Milieus gerecht werden. Dies zeigen die neuen Gebäude FUX (Festigungs- und Expansionszentrum) wie auch das KWZ (Kreativwirtschaftszentrum).

VERSIEGELUNG

ALS AUSGANGSLAGE

Die Ausbildung des öffentlichen Raums im Alten Schlachthof ist ein besonderes Qualitätsmerkmal.

Aufgrund seiner vorherigen Nutzung ist der Boden des Areals nahezu komplett versiegelt gewesen. Durch Grundwasserunreinigung aus dem ehemaligen benachbarten Gaswerk bedurfte es einer Sanierungsmaßnahme. Hierzu wurde im Jahr 2001 ein sogenanntes Funnel-and-Gate-System eingebaut, welches für einen Zeitraum von 50 - 100 Jahren einen kontinuierlichen Grundwasserstrom benötigt, in den nicht eingegriffen werden darf. Dies bedeutet für das Areal des Alten Schlachthofs, dass die Versiegelung in weiten Teilen auch weiterhin bestehen bleiben muss.

Diese Versiegelung ist nicht als Defizit, sondern als Teil der städtebaulichen Planung zu sehen. Der Freiraum wird als eine kollektive Fläche, als Interaktions- und Begegnungsraum entworfen. Neben der Erschließungsfunktion soll diese vor allem zum Aufenthalt, zur Kommunikation und zur Benutzung einladen. Fußgänger*innen, Radfahrer*innen und PKW-Verkehr nutzen gleichberechtigt diesen Raum.

Die Gebäude strahlen auf die öffentlichen Freiflächen eine sogenannte „Aura“ aus. Als der den Gebäuden zugehörige Freiraum kann er von den Nutzer*innen bespielt und bestückt werden.



BEGRÜNUNG

Der Schlachthof wird im Westen und Süden von den großen Grünflächen des Otto-Dullenkopf-Parks und des Schloss Gottesaue flankiert. Begrünte Gleise und eine Baumreihe entlang der ehemaligen Schlachthausstraße ziehen diese Grünflächen in das Areal des Alten Schlachthofs hinein.



Durch die weitgehende Versiegelung des Bodens gab es zu Zeiten der Schlachthofnutzung nur sehr wenig Vegetation auf dem Areal. Nur an einigen Stellen ließ sich eine spontan Vegetation finden, die sich in den Nischen und Ritzen angesiedelt hatte.

Aus Gründen des Mikroklimas, der Biodiversität und auch Aufenthaltsqualität ist eine Begrünung höchst relevant. In diesem Sinne wurde abgewogen, an welchen Stellen eine Entsiegelung des Bodens stattfinden kann und welche anderen Möglichkeiten einer Begrünung genutzt werden können.

Das Implementieren von Bäumen bricht die steinerne Atmosphäre des Ortes. Sie bilden Orte aus, spenden Schatten und verbessern das Mikroklima. Daneben spielt das mobile Grün in Pflanzelementen im öffentlichen Raum wie auch den Auzonen eine wichtige Rolle für das Begrünungskonzept. Hier sind vor allen Dingen die Nutzer*innen gefragt dazu beizutragen durch z.B. Baumpatenschaften. Insbesondere in den Neubauten wird auch eine Begrünung von Fassadenbereichen und den Dachflächen genutzt.

GEMEINSCHAFT DER NUTZER*INNEN

Das Areal des ehemaligen Schlachthofs zu einem Ort für Künstler*innen und Kreativschaffende zu entwickeln war eine bewusste politische Entscheidung, welche ihre Ausgangsbasis in den Bemühungen der aktiven Kreativszene schon in den 1990er Jahren hatte. Der Wunsch einen solchen Ort dauerhaft in Karlsruhe zu etablieren, mündete in einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan und in das Betreiben des Areals durch die öffentliche Hand vertreten durch die Karlsruher Fächer GmbH und Co. Stadtentwicklungs-KG.

Neben dem Rahmenwerk, welches die Ausrichtung des Areals dauerhaft sichert, bedarf es für einen kreativen, produktiven und urbanen Ort einer aktiven Nutzer*innenschaft. Der Verein „ausgeschlachtet e. V.“ bündelt seit 2010 die Interessen und trägt über Veranstaltungen zu einer aktiven Kommunikation auch über die Mauern des Alten Schlachthofs hinaus bei. Aber auch jede*r Einzelne ist aufgefordert, sich als Teil der Gemeinschaft zu verstehen und ebenso zu handeln. Nur dadurch können Synergien genutzt werden und Kooperationen möglich sein. Nicht passive Konsument*innen, sondern aktiv gemeinsam Gestaltende sind hier richtig.

Das K³-Büro als eine gemeinsame Einrichtung des Kulturbüros, des Kulturamtes und der Wirtschaftsförderung berät und unterstützt die Kultur- und Kreativschaffenden. Auch diese Unterstützung ist Teil des Projekts Alter Schlachthof.



Von Gestalt und Stil

Der Alte Schlachthof hat sich zu einem räumlich und funktional sehr interessanten Stadtbaustein im Osten Karlsruhes entwickelt. Hierzu wurde in den ersten Jahren ein fundiertes Plan- und Regelwerk als Basis der strategischen Projektentwicklung angewandt. Erklärtes Ziel dabei war es, schon von Beginn an Qualität und Atmosphäre entstehen zu lassen - für die neuen Nutzer*innen und die ganze Stadtgesellschaft. Die Planung begreift sich im Sinne einer Strategie als lernendes Werk. Entwicklungen werden aufgenommen und Parameter angepasst.

Es ist wichtig, dass der kontinuierliche Wandel des Ortes sichtbar und gestaltbar bleibt. Der Charakter des Areals wird dabei weiterhin roh, offen und veränderbar sein. Der Alte Schlachthof bietet Räumlichkeiten für unterschiedlichste Nutzungen und Ansprüche. Offene Räume, welche sich auch junge bzw. am Anfang stehende Künstler*innen und Kreative leisten können, genauso wie Räume für etabliertere Nutzer*innengruppen, deren Ökonomie es ermöglicht, die Qualitäten und Atmosphären des Alten Schlachthofs als Nährboden für Kreativität und Koproduktion weiter zu etablieren.

Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit Ressourcen und eines möglichst niederschweligen Eingreifens in gebauten Bestand sind und bleiben die Räumlichkeiten im Alten Schlachthof sehr spezifisch. Er darf und soll weiterhin ein Experimentierfeld sein.

Das Areal hebt sich durch dieses Konzept in der Stadt selbst, aber auch in der Region und darüber hinaus von anderen Gewerbegebieten und Technologieparks ab. Es ist ein über die Jahre gewachsenes Areal mit besonderen Qualitäten und einem eigenen Charakter.

Die gewünschten Qualitäten und die räumliche Erscheinung werden durch die Definition von Leitlinien erst ermöglicht und auch dauerhaft gesichert. Dieser Rahmen schafft Verbindlichkeit für alle und eröffnet zugleich ein Angebot zur individuellen Gestaltung. Die rechtlich bindende Grundlage hierfür ist der Bebauungsplan.

In sechs Themenblöcken - öffentlicher Raum, Aurazone, Vegetation, Mobilitätskultur, Gebäude und Nachhaltigkeit - werden diese Leitlinien erläutert und die Potenziale für eine eigene Aneignung von Räumen dargestellt.

Alle relevanten Gestaltvorgaben sind kompakt zusammengefasst. Diese werden durch eine Beschreibung der zugrunde liegenden Leitideen ergänzt. Referenzbilder geben Anregungen für die Umsetzung und vermitteln einen Eindruck, wie sich das Areal des Alten Schlachthofs weiter entwickeln kann.

Öffentlicher Raum

Der Alte Schlachthof ist ein Ensemble, welches sich in seiner räumlichen Organisation von klassischen Stadtquartieren abhebt. Er ist von einer Mauer umgeben und alle Gebäude stehen auf einer gemeinsamen Grundplatte. Diese Grundplatte fungiert als öffentlicher Raum für alle. Nicht nur für Nutzer*innen, sondern auch Besucher*innen soll dieser Raum eine attraktive Einladung zur Benutzung und zum Aufenthalt aussprechen.

Der Freiraum zwischen den Gebäuden bietet multifunktionale Höfe mit unterschiedlichen Größen und Raumqualitäten. Das Alltagsleben, aber auch besondere Aktivitäten und Veranstaltungen können hier stattfinden. Dabei wird die bestehende Optik in ihrem rauen Stil grundsätzlich erhalten. Wo möglich, blieb die alte Decke aus Pflaster, Asphalt und Beton bestehen und wurde – wo notwendig – ergänzt.

Natürlich übernimmt diese Fläche auch die Erschließungsfunktion für das Areal. Aber auch hier handelt es sich nicht um klassische Straßenräume mit ihren unterschiedlichen Zonen, sondern um einen geteilten Raum in dem möglichst auch alle Verkehrsteilnehmenden gleichberechtigt sind und aufeinander Rücksicht nehmen. Die Parkierung von Autos erfolgt ebenso in diesem Raum, aber nur in dafür gekennzeichneten Bereichen. Wie viel Fläche für geparkte Fahrzeuge genutzt wird, hängt vom Mobilitätsverhalten aller ab. Eine andere Mobilitätskultur kann hier durch eigenes Tun aktiv gelebt werden.

Immer wichtiger wird die Rolle des Freiraums für das Mikroklima. Ein neuer Baustein ist die zentrale Grünfläche als grünes Herz des Viehhofflügels, aber auch die

grünen Saumbereiche entlang der Mauern. Bäume erzeugen wichtigen Schatten in den Höfen und sind notwendige Lebensräume für Tiere.



Der öffentliche Raum übernimmt vielfältige Aufgaben. Er ist:

- Aufenthaltsort
- Lebensraum
- Erschließungszone
- Entlastungsbereich
- Veranstaltungsfläche
- Visitenkarte

Die bewusste Gestaltung und Nutzung einzelner Bereiche trägt dem Rechnung.

Wichtig zu bedenken:

- Die Fläche ist für alle da.
- Je mehr Autos geparkt werden, desto weniger Fläche bleibt für andere Nutzungen.
- Jede*r kann aktiv zu einer anderen Mobilität und besseren Raumqualität der öffentlichen Räume beitragen.



Eingangsrondell



Aurazone



multifunktionaler Bereich



zentrale Grünfläche im Viehhofflügel



Hof Saumbereich





Aurazonen

Die Gebäude im Alten Schlachthof verfügen über eine sogenannte Aurazone. Das, was sich jahrzehntelang im Inneren der Gebäude abspielte, ist in einem gewissen Bereich auch immer um sie herum sichtbar gewesen. Dieser Zwischenraum wurde als Potenzial auch für die neuen kreativen Nutzungen gesehen. Wo früher angeliefert und verladen, Pausen verbummelt oder der Preis der Waren verhandelt wurde, wird nun gelebt, gearbeitet, nachgedacht, repräsentiert und Neugier geweckt auf das, was sich im Inneren der Gebäude abspielt.

Die Aurazonen gehören zu den jeweiligen Gebäuden und dürfen durch die Nutzer*innen bespielt und gestaltet werden. Sie ist nicht immer gleich groß, sondern bietet je nach Lage und Kontext mal mehr oder weniger Fläche. Aber schon ein kleiner Streifen kann sich für mobile Pflanzelemente anbieten oder eine Bank.

Zwar ist sie dem jeweiligen Gebäude zugeordnet, sollte aber dennoch öffentlich zugänglich sein und sich als Teil der Freiräume des Areals verstehen. Einfriedungen durch Zäune und Wände sind daher nicht gewünscht. Vielmehr kann die Aurazone die Kommunikationsschnittstelle und auch Visitenkarte für die Nutzer*innen sein. Ihre Qualität und Atmosphäre werden durch die Nutzer*innen bestimmt. Bespielt wird die Aurazone mit beweglichen Pflanzkübeln, Möbeln oder anderen flexiblen Elementen wie Fahrradständern.

In den Aurazonen darf grundsätzlich nicht geparkt werden, nur Fahrräder dürfen hier abgestellt werden. Auch Nebenanlagen für Müll oder ähnliches haben hier keinen Platz.



Die Gebäude haben eine Aurazone - manche kleiner, manche größer - die aktiv genutzt und gestaltet werden dürfen. Folgende Fragen sollen helfen, herauszufinden wie:

- Für welche Aktivitäten möchte ich den Raum nutzen?
- Wie kann ich die Nutzung im Inneren auch nach Außen zeigen?
- Kann ich auch zur Begrünung, Biodiversität und dem Mikroklima beitragen?

Wichtig zu bedenken:

- Es darf nicht in der Aurazone geparkt werden.
- Es dürfen keine Nebenanlagen errichtet und dauerhaft Müll gelagert werden.
- Sie muss öffentlich zugänglich bleiben und darf nicht eingezäunt werden.



mobile Pflanzelemente



Fassadenbegrünung



zentrale Freifläche im Viehhofflügel



Bäume & Baumgruppen



mobile Pflanzelemente



Randsaum



Vegetation

Aufgrund der bestehenden Altlastenproblematik und des zur Grundwasserreinigung eingebauten Funnel-and-Gate-Systems wurde das Areal in den ersten Jahren der Transformation nur in geringem Ausmaß entsiegelt. Nicht nur die aktuelle Diskussion über die Klimaanpassung in Städten, sondern auch das Verständnis des alltäglichen Gebrauchs der öffentlichen Räume erlauben einen differenzierten Blick auf den Schlachthofflügel wie den Viehhofflügel.

Grundelement des Schlachthofflügels sind die asphaltierten und gepflasterten Höfe und Wege, die versiegelte Grundplatte des Schlachthofes selbst. Die Begrünung mit mobilen Pflanzelementen, Fassadenbegrünung und bewusst gesetzten Bäumen sowie dem grünen Randsaum spielt hier aufgrund der hohen Versiegelung eine entscheidende Rolle.

Im Viehhofflügel hat sich in den letzten Jahren eine zentrale Freifläche entwickelt, welcher von der Nutzer*innengemeinschaft bewirtschaftet wird. Dieser Freiraum bildet weiterhin die grüne Mitte und bietet auch Lebensraum für Fauna und Flora. Die versiegelten Höfe werden durch frei gesetzte Bäume aufgelockert und durch die Verschattung ein angenehmeres Mikroklima ermöglicht. In den Aurazonen ist auch im Viehhofflügel der Einsatz mobiler Grünelemente möglich und gewünscht. Fassaden- und Dachbegrünung insbesondere der Neubauten ergänzen das Konzept. Eine intensivere Begrünung der Saumbereiche entlang der Mauer fasst den Viehhofflügel ein und erlaubt auch hier Trittsteine für Fauna und Flora zu den angrenzenden Freiraumstrukturen.

Wie grün und attraktiv die Freiflächen im Alten Schlachthof sind, können die Nutzer*innen aktiv mitgestalten. Angefangen mit der Gestaltung der eigenen Aurazone durch mobile Pflanzelemente bis hin zu Gießpatenschaften für Pflanzen und Bäume in den öffentlichen Bereichen oder dem Engagement für die zentrale Freifläche im Viehhofflügel. Insbesondere in den heißen und trockenen Monaten braucht die Vegetation unsere Unterstützung. Auch hier kann die Nutzer*innengemeinschaft beitragen.

- Jede/r kann und darf mitmachen, den Alten Schlachthof attraktiver und lebendiger zu machen für Mensch, Fauna und Flora:
- Durch mobile Pflanzelemente in den Aurazonen und deren dauerhafter Pflege.
 - Durch aktive Mitarbeit an der zentralen Freifläche im Viehhofflügel.
 - Durch Unterstützung beim Gießen der Pflanzelemente und Bäume im öffentlichen Raum in trockenen Perioden durch Gießpatenschaften.



Mobilitätskultur

Die Freiflächen im Alten Schlachthof sind für die Erschließung wie auch den Aufenthalt gleichermaßen gedacht. Wie man zum Alten Schlachthof kommt, hat damit große Wirkung auf die Qualität und Atmosphäre des Ortes.

Eine nachhaltige Mobilitätskultur ist nicht nur in der Stadt Karlsruhe ein wichtiges Leitbild, sondern wird auch auf dem Alten Schlachthof aktiv gelebt. Durch die zentrale Lage und gute Anbindung ist er hervorragend für eine alternative und nachhaltige Mobilität geeignet, welche sich in den nächsten Jahren weiter etablieren soll. Es bedarf aber auch der Verantwortung aller Nutzer*innen, diese Mobilitätskultur zu leben und insbesondere die Freiräume aktiv und attraktiv zu gestalten.



Der Alte Schlachthof ist von den meisten Orten Karlsruhes und vielen Städten des Umlands direkt und ohne Umstieg mit mehreren Linien des KVV erreichbar. Die Haltestelle Tullastraße / Alter Schlachthof oder Schloss Gottesau / HfM bedient das Areal. Die Fahrtzeit zum Marktplatz beträgt 6 Minuten, der Hauptbahnhof wird in 12 Minuten erreicht. Auch die CityTour der Stadt Karlsruhe hält hier.

Der Alte Schlachthof ist an das Fahrradnetz der Stadt Karlsruhe und an das Umland ebenfalls sehr gut angebunden. Im gesamten Areal befinden sich im öffentlichen Raum Fahrradbügel. Viele Nutzer*innen bieten zudem in den Aurazonen Abstellplätze an. Am zentralen Rondell befindet sich eine Leihradstation.

Die Erschließung mit dem motorisierten Individualverkehr ist zu allen Gebäuden möglich. Die Parkierung auf dem Areal ist allerdings nur für Berechtigte und innerhalb der markierten Hofbereiche erlaubt.

Mobilität ist wichtig und notwendig. Wie und mit was man sich fortbewegt, sollte hingegen gut überlegt werden. Alle können zu einer anderen Mobilitätskultur aktiv beitragen.

Für das Auto gilt:

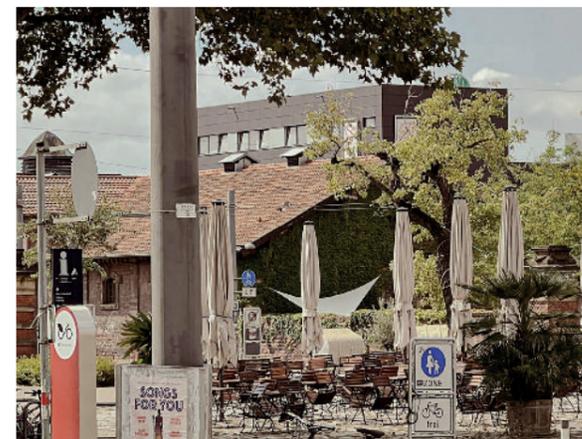
- Parkierung ist nur in den markierten Hofbereichen erlaubt.
- In den Aurazonen dürfen keine Autos abgestellt werden.
- Wildes Parkieren mindert die Qualität der Freiflächen und wird geahndet.

Für Fahrräder & Roller gilt:

- Abstellen ist in den Aurazonen möglich.
- Angebot an Fahrradständern in den öffentlichen Bereichen.
- Wildes Parkieren behindert alle und mindert die Qualität der Freiflächen.



Haltestelle Tullastraße / Alter Schlachthof



Fußgänger*innen und Radfahrende im Fokus

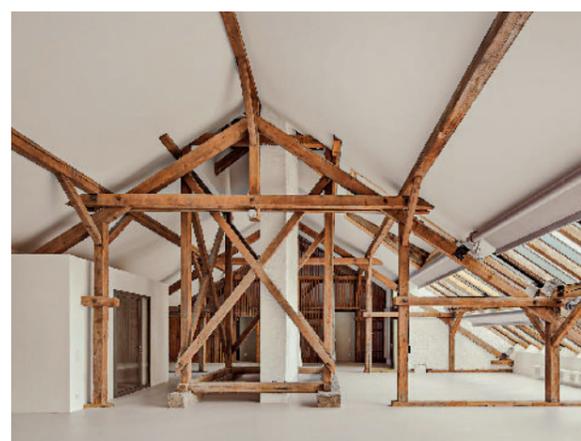


ausgewiesene Parkierungsbereiche in den Höfen



Angebot an Fahrradabstellplätzen





Gebäude

Der Alte Schlachthof ist ein seit über einhundert Jahren gewachsenes Ensemble aus Gebäuden und Freiflächen. Neben dem denkmalgeschützten Bestand gibt es Gebäude aus der jüngeren Vergangenheit sowie auch Neubauten. Diese Mischung zeichnet den Ort aus. Alt und Neu zusammen formen das Bild des Alten Schlachthofs.

Der Erhalt der Bausubstanz und das Weiter- und Umnutzen ist ein wichtiges Leitbild der Entwicklung: Nicht nur im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Ressourcen, sondern auch als Identitätsträger. Die unterschiedlichen Zeitschichten sollen erlebbar bleiben. Seit 2006 sind nun alle Bestandsgebäude behutsam qualifiziert und für die neuen Nutzungen hergerichtet. Ausgangsbasis der Umnutzung ist immer der konkrete Bestand, seine Rahmenbedingungen und Potenziale. Insbesondere für die Belichtung der Räume mussten und wurden kreative Lösungen entworfen. Die Patina - die Spuren der Benutzungen - blieben wo möglich erhalten, die neuen Eingriffe bilden sich in der Struktur ab. Durch diese Haltung des Reparierens und Arbeitens am Vorhandenen sind spezifische und atmosphärische Räume entstanden, die aber nicht immer den aktuellen Bedürfnissen an z.B. Raumklima entsprechen können.

Diesen Ort um neue Gebäude zu ergänzen, dabei den Charakter des Areals aufzugreifen und behutsam zu etwas Neuem weiterzuentwickeln, verlangte nach präzise formulierten Gestaltungsregeln für das, was neu entstehen soll. Dabei sind die Neubauten keine historisierenden Kopien des Bestehenden. Vielmehr greifen sie die architektonische Grundtypologie des

Solitars auf schreiben sie aber zeitgemäß in Fassade, Dach, Materialität und Farbigkeit weiter. Dem klassischen geneigten Dach wird das für Photovoltaik und Dachbegrünung nutzbare Flachdach gegenübergestellt, dem rötlich/sandsteinfarbenen Grundton der denkmalgeschützten Bestandsgebäude ein heller Grundton der neuen Gebäude, der die einfallende Sonne reflektiert und damit zur Reduzierung der lokalen Aufwärmung beiträgt. Neubauten wie das FUX verdeutlichen diesen Anspruch und sind eine zeitgemäße Interpretation des Ortes und der neuen Ansprüche an ihn. Bei den noch zu bebauenden Bereichen auf dem Viehhofflügel gilt es, diesen räumlich programmatischen Diskurs qualitativ weiterzuführen.

Als Mieter*in werden die Räumlichkeiten zur Nutzung übernommen. Folgende Aspekte gilt es zu beachten:

- Die Beschilderung der Nutzungen erfolgt gemäß dem Gesamtkonzept des Areals.
- Darüber hinaus gehende Werbeanlagen müssen mit der Vermieterin abgestimmt werden.
- Der Ausbau der Gebäude soll vielen möglichen Mieter*innen Raum bieten.
- Der Standard orientiert sich an dem Möglichen und kostengünstig Realisierbaren.
- Eigene Möblierung muss schadlos rückbaubar sein.
- Nebenanlagen um das Gebäude dürfen nicht errichtet werden.
- Die Aurazone ist das Bild des Hauses nach Außen.



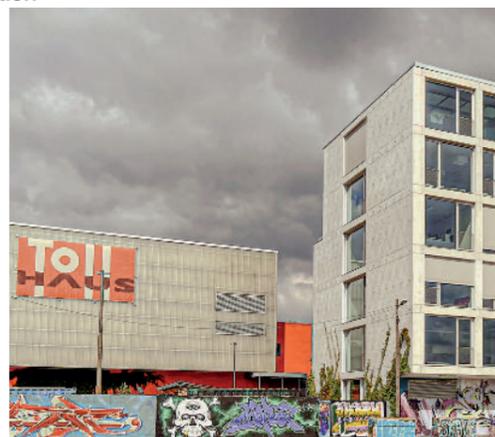
soziale Nachhaltigkeit, Gemeinschaft und Kollaboration



ökologische Nachhaltigkeit, Nutzung des Vorhandenen, Habitat für Mensch, Fauna und Flora



ökonomische Nachhaltigkeit, Raumangebote, Synergien und Innovation



Nachhaltigkeit

Der Alte Schlachthof sieht sich in seiner Entwicklung einer sozialen, ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit verpflichtet. Als reflektierendes und lernendes System möchte er Beiträge leisten für eine lebenswerte, produktive und nachhaltige Stadt.

Der Alte Schlachthof ist durch seine städtebauliche Anlage ein gefasstes Ensemble, durch seine Ausrichtung ein besonderer Ort der Kunst, Kultur und Innovation. Dies bildet den Raum für eine Gemeinschaft jener, die dort arbeiten und sich engagieren. Alle Nutzer*innen sind Teil des Areals und prägen es in Qualität, Atmosphäre und Wirkung mit. Dies bedeutet natürlich auch notwendige Kommunikation wie auch Abwägungs- und Aushandlungsprozesse, welche es in jeder Gemeinschaft gibt. Gegenseitige Wertschätzung und Rücksichtnahme tragen dazu bei, Nutzungskonflikte zu minimieren und Synergien zu fördern. Dies gilt nicht nur für die Mieter*innen, sondern auch für die Besucher*innen.

Der im Jahr 2010 von den Nutzer*innen des Schlachthofareals gegründete Verein „ausgeschlachtet e. V.“ ist ein wichtiger Aspekt der aktiven Nutzer*innengemeinschaft. Der Verein hat es sich zum Ziel gesetzt, Kunst, Kultur und Kommunikation im Alten Schlachthof zu fördern und zu kommunizieren.

Der Alte Schlachthof versteht sich auch im Sinne der baulichen Transformation als Experimentierfeld. Die Auszeichnung verschiedener Umnutzungsprojekte auf dem Areal zeigt die Qualität, welche daraus entstanden ist. Durch die Transformation und Umnutzung der bestehenden Substanz wird nachhaltiger mit Ressourcen

umgegangen. Gebäude, aber auch Inventar und Bauteile werden um- und weitergenutzt. Dies bedeutet aber auch, dass nicht alle Standards zeitgenössischer Neubauten erreicht werden. Durch ein Zusammenwirken auf dem Areal, durch Synergien zwischen Alt- und Neubauten und die Aktivierung der Freiräume können bestimmte Defizite ausgeglichen werden. Stets bedarf es aber Abwägungsprozesse und kreativer Lösungen. Ein maßvoller und nachhaltiger Umgang mit Ressourcen bedeutet sich auf diese Gegebenheiten einzulassen und auf die Nachrüstung von z. B. Klimaanlage zu verzichten. Das Verhalten aller im Alltag kann zudem helfen aktiv Energie zu sparen.

Nicht nur in Bezug auf die Nutzung als Ort für Künstler*innen und Kreativschaffende, sondern auch die räumliche Umsetzung und Organisation ist der Alte Schlachthof ein Experimentierfeld und Vorreiter. Dies soll auch in den nächsten Jahren aktiv, produktiv und kollaborativ geschehen.

Nachhaltigkeit muss aktiv gelebt werden im Alltag. Folgende Hinweise können dazu Anregungen bieten:

- Energie sparen durch maßvolles Heizen und bewusstes Lüften.
- Jahreszeitlich angepasste Kleidung tragen.
- Mobilitätsverhalten hinterfragen.
- Aktive Mitwirkung in der Nutzer*innengemeinschaft.
- Bewusster Umgang mit der Aurasone und der Freiflächen als Teil der Außendarstellung.



Luftbild Alter Schlachthof Karlsruhe / Stand 2021



Karlsruher Fächer GmbH & Co.
Stadtentwicklungs-KG
Zähringerstraße 72
76133 Karlsruhe
alterschlachthof@kfg.karlsruhe.de

www.karlsruherfaecher.de
www.alterschlachthof-karlsruhe.de
www.perfekt-futur.de
www.k3-karlsruhe.de

Konzept & Layout: Studio Urbane Strategien
Texte, Pläne, Grafiken & Fotos:
Studio Urbane Strategien

Fotos Karlsruher Fächer GmbH:
Seite 12 erste Reihe links, zweite Reihe,
vierte Reihe rechts
Seite 20
Seite 31 dritte Reihe links
Seite 33 erste Reihe
Foto Seite 12 erste Reihe rechts:
© Monika Müller Gmelin
Foto Seite 31 vierte Reihe rechts:
© Stephan Baumann, Karlsruhe, www.bildraum.com
Luftbild Seite 34 & 36: Liegenschaftsamt Karlsruhe
Plan Seite 9: Stadtarchiv Karlsruhe 8/PBS XIVa 396

überarbeitete 2. Auflage, März 2023



karlsruherfächer



ALTER SCHLACHTHOF
KARLSRUHE