

wir & hier



Die Jubiläumsausgabe zum
100. Geburtstag der Volkswohnung

Editorial

100 Jahre
Volkswohnung

Geschichten
Raum geben

Liebe Leserinnen und Leser,

der 26. Mai war ein besonderer Tag für uns: Vor genau 100 Jahren, im Mai 1922, wurde die Volkswohnung gegründet. Unsere Geschichte ist eng mit der von Karlsruhe verwoben. Manchen Stadtteil würde es in Karlsruhe ohne uns so gar nicht geben. In dieser Sonderausgabe stellen wir Ihnen vor, wie die Volkswohnung zu dem wurde, was sie ist.

Und natürlich gäbe es die Volkswohnung auch nicht ohne unsere Mieterinnen und Mieter. Ihre Geschichten, Ihre Wünsche, Bedürfnisse und Biografien waren der Antrieb dafür, dass die städtische Gesellschaft bis heute Hunderttausenden ein Dach über dem Kopf geben konnte.

Ob Wirtschaftswunder, Wiedervereinigung oder Flüchtlingsbewegungen – historische Ereignisse haben den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum immer wieder erneuert. Bis heute ist er hoch. Wir sind uns der Verantwortung bewusst, unsere Aufgabe für die Mieterinnen und Mieter zu erfüllen. Und wir wissen, dass Wohnen mehr ist als ein Dach und vier Wände. Wir sind dran – und geben der Zukunft Raum. Und in diesem Jahr geben wir vor allem auch Geschichten Raum: unserer hundertjährigen Geschichte, aber insbesondere auch Ihren Geschichten. Einige Ihrer Nachbarinnen und Nachbarn haben uns vielfältige Einblicke in diese Geschichten ermöglicht – einen Teil davon finden Sie in diesem wir & hier.

Schmökern Sie sich mit uns durch die Jahrzehnte.
Viel Vergnügen!

Pia Hesselschwerdt
Leiterin Unternehmenskommunikation



Inhalt

Vorschau

4 Ausstellung und Katalog

Einleitung

5 Grußwort und Übersicht

Bezahlbarkeit

6 Das große Bauen

Interview

9 „Wir hatten nie Interesse daran, woanders zu wohnen.“

Innovationen

10 Die besten Lösungen im Blick

Interview

13 „Mit der Mieter-App spare ich Zeit.“

Stadt- und Quartiersentwicklung

14 So verändert sich Karlsruhe

Interview

17 „Die kinderreichen Familien lebten im Margarine-Viertel.“

Chronik

18 100 Jahre Volkswohnung

Miteinander leben

24 Gemeinschaft gestalten

Interview

26 „Eine gemischte Nachbarschaft – das hat mir gefallen.“

Interview

28 „Ich habe gemerkt, dass ich mich für Integration und Verständigung aktiv einsetzen muss.“

Ressourcenschonung

30 Sparsam bis hin zur Nachhaltigkeit

Interview

32 „Klimaschutz ist für uns eine existenzielle Frage.“

Portrait und Rezept

34 Buttercreme Cupcakes

Karlsruhe entdecken

36 Stadtrundgang

Ausblick

38 Was kommt ...?

Service und Impressum

39 Wir sind für Sie da

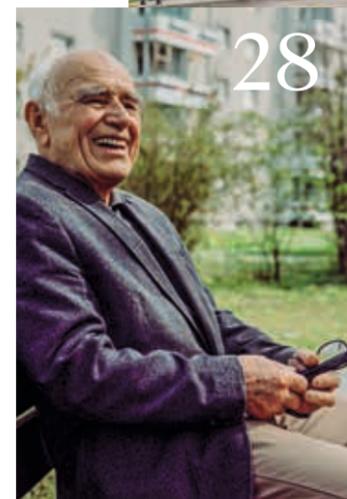
10



34



28



14



100 Jahre Volkswohnung – Ausstellung und Katalog

100 Jahre sind eine lange Zeit – viele Herausforderungen galt es zu bewältigen, zahlreiche Baufeste zu feiern und wichtige Entwicklungen zu planen. Wir wollen Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, an unserer Geschichte teilhaben lassen, sie überichtlich darstellen. Ab sofort haben Sie in unserer Zentrale am Ettlinger-Tor-Platz 2 die Möglichkeit, die Geschichte der Volkswohnung auf ansprechende Art und Weise zu erfahren. Mit großformatigen Bannern am Haupteingang, einem kurzweiligen Rückblick auf wichtige Meilensteine und einer spannenden Fotoausstellung im Wartebereich unseres Service-Centers. Wollten Sie schon immer wissen, was die früheren Hausordnungen zu tropfender Wäsche in der gemeinschaftlichen Waschküche zu sagen hatten? Wir laden Sie herzlich ein, mit uns in 100 Jahre Volkswohnung einzutauchen! Die Ausstellung am Gebäude ist jederzeit zugänglich, für den Innenbereich gelten unsere regulären Öffnungszeiten. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Begleitend zur Ausstellung haben wir auch einen

Katalog erstellt, der einen noch tieferen Einblick in die hundertjährige Geschichte ermöglicht. Hier greifen wir große Themen auf, die in allen Jahrzehnten relevant waren – wenn auch in teils unterschiedlicher Ausprägung: Bezahlbarkeit, Innovation, Ressourcenschonung, Miteinander leben sowie Stadt- und Quartiersentwicklung. Mit viel historischem Bildmaterial unterlegt lassen wir Mieterinnen und Mieter, Personen aus der Stadtgesellschaft oder auch ehemalige Entscheidungsträger:innen zu Wort kommen, wie sie diese wichtigen Themen erleben oder in ihrer Wirkungszeit erlebt haben. Werfen Sie bei Ihrem Ausstellungsbesuch gern einen Blick in den Katalog! Ein Ansichtsexemplar liegt im Ausstellungsraum aus.



Viel Vergnügen!

Das wünschen wir Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, mit dieser besonderen Jubiläumsausgabe unseres Magazins wir & hier. In den folgenden fünf Kapiteln bringen wir Ihnen die großen Themen näher, die uns in den letzten 100 Jahren begleitet haben: Bezahlbarkeit, Innovation, Ressourcenschonung, Miteinander leben sowie Stadt- und Quartiersentwicklung. Jedes der Themen wird unter drei Gesichtspunkten beleuchtet: gestern, heute und morgen.

Um alle Themen lebendig und authentisch darzustellen, haben wir verschiedene Menschen in ihrem Zuhause interviewt. Überwiegend waren es Mieterinnen und Mieter, die uns ihre Geschichte erzählten. Zum Thema „Ressourcenschonung“ haben wir mit Familie B. gesprochen, die seit rund 20 Jahren glücklich in einem Passivhaus lebt, das sie damals von der Volkswohnung gekauft hat.

Die Schwarz-Weiß-Aufnahmen aus den 1920er- bis 1980er-Jahren hat uns freundlicherweise das Stadtarchiv Karlsruhe zum Abdruck überlassen. Einige der Bilder wurden von dem Fotografen Horst Schlesiger gemacht. Der 1925 in Halle an der Saale geborene Künstler war 40 Jahre als Bildjournalist für die BNN im Einsatz und dokumentierte das öffentliche, politische und gesellschaftliche Leben in der Stadt umfassend. Und natürlich auch die großen Baumaßnahmen der Volkswohnung wie die Entstehung von Oberreut und der Waldstadt. Eine wahre Schatzkiste an historischen Bildern!

Ein kleiner Hinweis: Namen, die mit Sternchen gekennzeichnet sind, wurden von der Redaktion geändert.

Bezahlbarkeit – das große Bauen

Deutschland in den „Goldenen 1920ern“: eine Gesellschaft der Extreme. Kunst und Gesellschaft blühen auf, die Reformbewegung sorgt für neue Ideen, doch die Wirtschaft schwächelt und die Arbeiterschaft haust seit dem Ersten Weltkrieg in dunklen Mietskasernen. Das ist die Geburtsstunde der Volkswohnung.



Kraftakt nach dem Zweiten Weltkrieg: Neuaufbau einer zerstörten Stadt

Es dauerte nur rund 25 Jahre, bis Karlsruhe erneut vor der riesigen Herausforderung stand, innerhalb kurzer Zeit Wohnraum für Zehntausende zu schaffen. Rund 33 % des Wohnraums in Karlsruhe war im Zweiten Weltkrieg zerstört worden; die Menschen rückten in den unversehrten Wohnhäusern zusammen oder hausten in Notsiedlungen und Baracken unter hygienisch schlechten Bedingungen. Kriegsheimkehrer und Geflüchtete erhöhten den Druck auf den Wohnungsmarkt.

Deshalb starteten die städtischen Planungen für neue Stadtviertel und Siedlungen, unter anderem das Mühlburger Feld und die Waldstadt. Der Fokus dieser gut geplanten, aber einfachen Wohnungen lag zunächst auf Familien.

1954: Aufbruchstimmung nach dem Krieg – im Rintheimer Feld errichtet die Volkswohnung ein neues Quartier

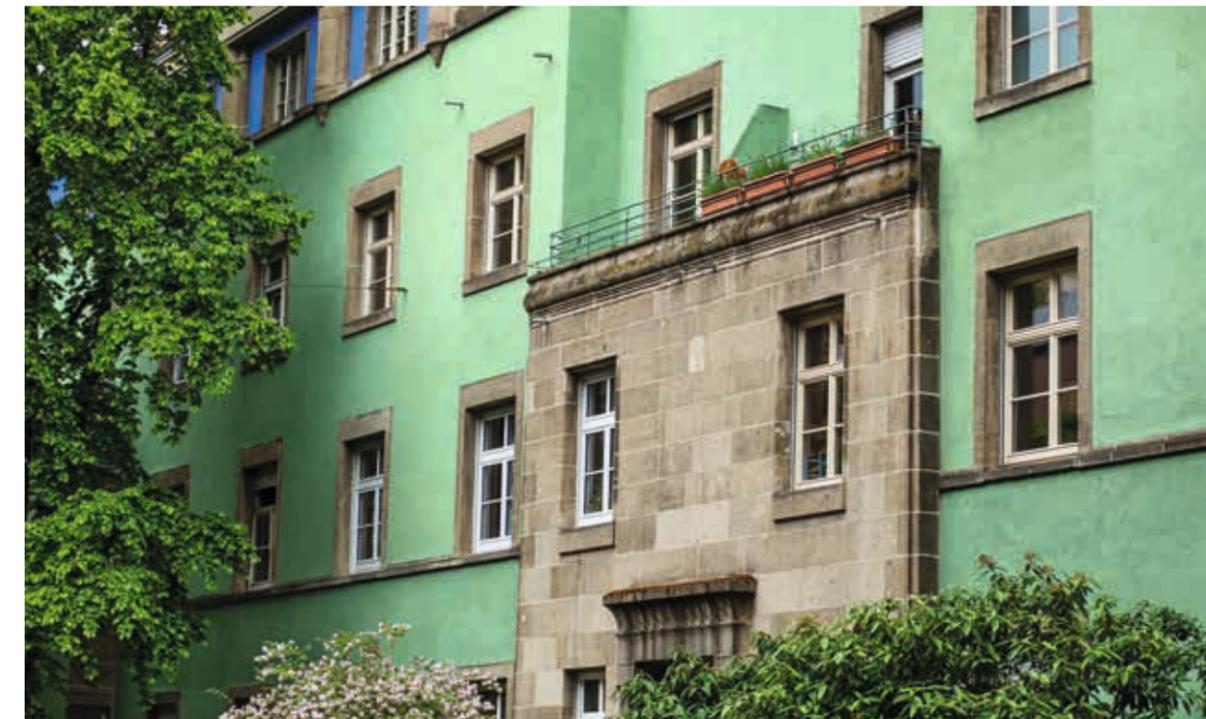
Und genauso wie heute war das Thema bezahlbarer Wohnraum schon damals eine Herausforderung für Politik und Gesellschaft. Karlsruhe schuf gleich nach dem Ersten Weltkrieg ein Wohnungsamt, baute Wohnraum und förderte auch Wohnungsbaugesellschaften. Mit Behelfswohnungen in Baracken sollte zunächst die Obdachlosigkeit ganzer Familien vermieden werden.

Anfang der 1920er-Jahre bat die Stadt verlobte Paare sogar, ihre Hochzeit zu verschieben, da es keine Wohnungen für frisch Verheiratete gab.

Gemeinsam mit großen Wirtschaftsunternehmen gründete die Fächerstadt am 26. Mai 1922 daher die „Gemeinnützige Wohnungsbau für Industrie und Handel GmbH“, Vorläuferin der Volkswohnung. Die ersten Wohngebäude und Siedlungen entstanden, unter anderem in Mühlburg.



1964: Die ersten Hochhäuser prägen das Stadtbild am Lameyplatz



Im ägyptisierenden Stil entsteht 1928 der Wohnkomplex an der Garten-, Renck- und August-Dürr-Straße – gebaut nach Plänen von Hans Zippelius

Woran liegt es, dass heute noch immer so dringend günstiger Wohnraum benötigt wird, obwohl die Bevölkerung nicht mehr wächst?

- Es gibt immer mehr Single-Haushalte. Mehr Menschen leben alleine, viele überleben ihre Partnerin bzw. ihren Partner um Jahre. Gleichzeitig sinkt die Zahl der Haushalte mit drei oder mehr Personen.
- Wir leben auf immer größerem Fuß – im wahrsten Wortsinne: Beanspruchte eine Person in den 1950er-Jahren lediglich rund 14 m², sind es heute rund 47 m². Und der aktuelle Trend zum Arbeiten von zu Hause sorgt dafür, dass der Platzbedarf weiter steigt.
- Karlsruhe wächst und zieht Menschen an: Studierende, die nach dem Abschluss hierbleiben oder auch Menschen, die zum Arbeiten in die wirtschaftlich erfolgreiche Fächerstadt kommen. Laut „Stadtentwicklungsstrategie 2035 – Wohnen und Bauen“ gibt es in Karlsruhe einen zusätzlichen Bedarf von 14.200 Wohneinheiten zwischen 2020 und 2035. Die Volkswohnung will allein bis 2025 mehr als 1.000 neue Wohnungen bauen.



2014: Mietwohnungen und Studierenden-Apartments entstehen in der Theodor-Rehbock-Straße

Neue Strategien sollen zudem für eine bessere Auslastung des vorhandenen Wohnraums sorgen. Zum Beispiel können junge Familien mit wachsendem Platzbedarf ihre kleine Wohnung mit der größeren eines Paares tauschen, dessen Kinder schon aus dem Haus sind. Und unter dem Motto „Sharing is caring“ – auf Deutsch „Teilen bedeutet Teilhabe“ werden moderne Wohngebäude so geplant, dass Mieterinnen und Mieter einen Teil der Infrastruktur gemeinsam nutzen: zum Beispiel Dachterrassen, Gästewohnungen oder Waschküchen. Das spart Platz und Ressourcen.



Ab 1964 wächst der neue Stadtteil Oberreut heran. Die Aufnahme stammt aus dem Jahr 1970

50 Jahre – so lang ist Anna H. schon Mieterin der Volkswohnung. 1972 zog sie mit ihrem Mann in die Zwei-Zimmer-Wohnung in der Nordweststadt ein, in der sie noch heute lebt. Anna H. freut sich auf ihren 95. Geburtstag in diesem Sommer. Mit Unterstützung ihrer Nichte und ihrer Stieftochter sowie einer Frau von der Nachbarschaftshilfe kommt sie im Alltag gut zurecht.



„Wir hatten nie Interesse daran, woanders zu wohnen.“

Frau H., wie kamen Sie in die Fächerstadt?

Anna H.: „Ich wurde im Böhmerwald geboren und bin als Vertriebene mit 19 Jahren nach Karlsruhe gekommen. Damals war alles zerbombt. Ich habe dann zunächst bei zwei Frauen ein Zimmer gehabt.“

Wie war Ihre wirtschaftliche Situation in dieser Zeit?

Anna H.: „Erst nicht so gut. Mein Mann war ja Hilfskraft – er hat nicht viel verdient. Ich habe sechs Tage die Woche, also auch samstags, im Studentenhaus bei der Essensausgabe gearbeitet und dafür nicht mal 300 Mark bekommen. Später änderten sich die Lohnbedingungen, da erhielt ich sogar Weihnachts- und Urlaubsgeld.“

Warum sind Sie all die Jahre der Volkswohnung treu geblieben?

Anna H.: „Na, die Volkswohnung macht, was gemacht werden muss. Wenn was kaputt ist, rufst du an und die schicken jemanden. Ich bin sehr zufrieden. Jetzt als Rentnerin bin ich auch froh, dass ich noch bei der Volkswohnung bin. Wir hatten nie Interesse daran, woanders zu wohnen. Die Nachbarschaft war immer gut, wir haben uns alle verstanden. Es gab über die Zeit einige Frauen, mit denen ich befreundet war. Nach dem Tod meines Mannes ging es mir nicht gut. Wir Frauen haben dann viel unternommen, sind auch mal nach Baden-Baden, Freudenstadt oder in die Pfalz gefahren. Es ist nur traurig, dass ich alle überlebt habe. Was die Wohnung betrifft, bin ich froh, dass ich im Erdgeschoss lebe. Früher wollte ich immer weiter nach oben, weil es da heller ist, aber die Treppen würde ich heute gar nicht mehr schaffen. Ich hoffe, ich kann bis zum Schluss in dieser Wohnung bleiben. Wenn ich nicht muss, gehe ich hier nicht raus.“

Wie hat sich das Quartier verändert?

Anna H.: „Bei unserem Einzug gab’s noch keine Straßenbahn bis hier raus. Früher war es auch grüner. Da standen die ganzen Häuser auf der anderen Straßenseite noch nicht. Was toll war, waren die Geschäfte am Heinrich-Köhler-Platz. Die sind dann nach und nach weniger geworden. Zwar sind hier im Viertel dann der REWE und der Penny gebaut worden, aber für alte Leute ist das zum Laufen ein Stück zu weit.“



Mit 28 lernte ich meinen Mann kennen. Der war Schuhmacher und hat später bei Siemens gearbeitet. 1972 sind wir hier eingezogen. Die Miete war mit rund 400 Mark recht günstig und für uns bezahlbar.“

Innovationen: die besten Lösungen im Blick

Wohnraum zu bauen, eine Stadt zu formen, Lebensräume für unzählige Menschen zu schaffen: All das sind verantwortungsvolle Aufgaben mit generationenübergreifenden Folgen. Deshalb verfolgt die Volkswohnung innovative Ansätze bei dem, was sie tut. Das Ziel: die besten Lösungen zu entwickeln.

Was bedeutet es, als Wohnungsbaugesellschaft innovative Lösungen zu suchen und umzusetzen? In welchen Bereichen schlägt sich diese Haltung nieder? Bei der Volkswohnung zeichnen sich drei Innovationsfelder ab:

- Neues, modernes Bauen
- Soziale und gesellschaftliche Innovationen
- Technische und digitale Innovationen

Mit ihrer Gründung setzte die Volkswohnung alles auf eine Karte: auf modernes Bauen. Im Dammerstock südlich des Hauptbahnhofs war sie 1928 – 1929 an der Errichtung der gleichnamigen Siedlung beteiligt. Die weißen Gebäude mit klaren Linien und großen Fenstern galten damals als Architektursensation. Die Siedlung ist bis heute ein beliebter und viel nachgefragter Wohnort. Walter Gropius, der die Gesamtkonzeption der Dammerstock-Siedlung entwickelte, folgte den Prinzipien der sozialen, der konstruktiven und der stilistischen Sparsamkeit.

Moderne Bauprinzipien fortgeführt

Seitdem hat die Volkswohnung immer weiter neue Prinzipien des Bauens vorangetrieben und umgesetzt. Die Zeilenbauweise, die im Dammerstock Premiere hatte – anstatt um einen geschlossenen Block zu bauen, stehen die Gebäude jetzt offen in Reihen – wurde in

der großen Bauanstrengung nach dem Zweiten Weltkrieg wieder aufgegriffen. Beispiele finden sich im Mühlburger Feld oder in der Waldstadt. Und es kamen neue Wohnformen dazu: die Punkthochhäuser, zum Beispiel am Entenfang, am Lameyplatz oder im Rintheimer Feld. Wohnen im Hochhaus galt damals als hochmodern.

Später gewannen Niedrigenergie- und Passivhäuser an Bedeutung, man experimentierte mit damals noch neuen Heizmethoden wie zum Beispiel Blockheizkraftwerken oder Pelletheizungen. Für energetische Sanierungen und klimafreundliches Bauen erhielt die Volkswohnung einige Auszeichnungen und Bauherrenpreise. Heute befindet sich die Volkswohnung wieder in einer Innovationsphase. Jetzt geht es darum, das ehrgeizige Ziel der Klimaneutralität auch im Bauen zu verfolgen.

Soziale Innovationen: gemeinsam Fortschritt gestalten

Das zweite Innovationsfeld – die sozialen Innovationen – kamen Ende des 20. Jahrhunderts zum Tragen. Im Laufe der Zeit entwickelten sich die Wünsche und Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter weiter. Durch den demographischen Wandel gibt es mehr Haushalte mit Seniorinnen und Senioren, begleitet von einem wachsenden Bedarf an wohnungsnahen Unterstützungs- und Pflegeangeboten und an betreutem Wohnen. Miet- und Eigentumsgemeinschaften suchen mit Unterstützung der Volkswohnung neue Wege des Zusammenlebens. Erste inklusive Wohngemeinschaften entstehen. Die Volkswohnung kooperiert mit der Stadt, um in Not Geratenen schnell Wohnraum verschaffen zu können. Die Frage nach der Nachhaltigkeit nimmt einen immer größeren Raum ein – im Energieverbrauch, im Bauen selbst und im Umgang mit der Natur.



Wo immer es möglich ist, werden Dachflächen begrünt – so auch in Knielingen 2.0



Rintheimer Feld: Auf alten Garagen entstehen neue Wohnangebote



Der Künstler und Grafiker Kurt Schwitters gestaltete den Katalog zur Ausstellung „Dammerstock-Siedlung“

Wohin die Reise jedoch geht, will die Volkswohnung wissenschaftlich erforscht wissen. Das architekturpsychologische Forschungsprojekt „Der Mensch im Mittelpunkt“ soll Planungsstandards entwickeln, die sich noch stärker an den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter orientieren. Es geht um eine lebenswerte, gesundheitsfördernde Wohnumgebung, in der sich Mieterinnen und Mieter wohlfühlen.

Digital geht es in eine smarte Zukunft

Wenn es um Innovationen geht, darf die Frage nach der Technik nicht fehlen. Die erste Webseite, die Versorgung mit Kabelfernsehen und Internet, die Digitalisierung, schließlich der Innovationsschub, den erneuerbare Energien und vernetzte Mobilitätsangebote mit sich bringen: jeder Schritt eine Herausforderung. 2021 startete die Volkswohnung ihre erste App und das dazugehörige Portal für Mieterinnen und Mieter.



1929: Besucherinnen und Besucher der Dammerstock-Ausstellung



An der Königsberger Straße entstehen zwei Zeilenbauten in Holzmodulbauweise

„Mit der Mieter-App spare ich Zeit.“

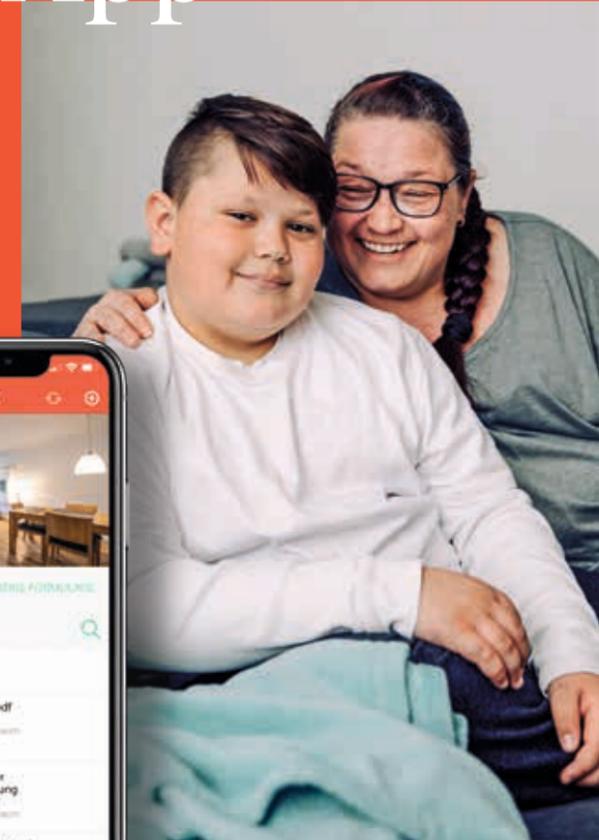
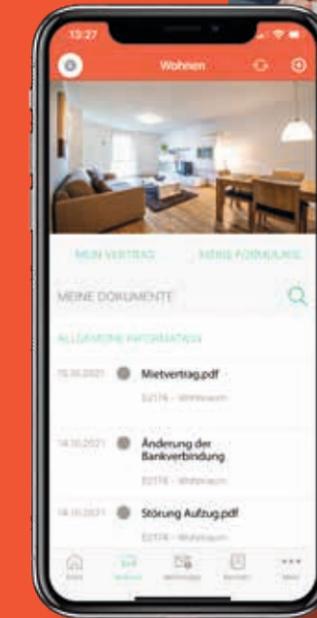
Mit ihrem Sohn Marlon lebt Sandra H., 45, bereits seit 20 Jahren bei der Volkswohnung. Die alleinerziehende Mutter arbeitet als Verwaltungsfachangestellte bei der Stadt. Ihre kompakte Drei-Zimmer-Wohnung ist liebevoll eingerichtet, ihre Lieblingsfarbe Türkis setzt lebhaft Akzente. Dem Viertel fühlt sie sich sehr verbunden, da sie in ihrer Kindheit hier viel Zeit bei der Großmutter verbracht hat. Sie bezeichnet sich als digital-affin und nutzt gerne die App „Meine VOWO“.

Frau H., Sie gehören zu den ersten Nutzerinnen und Nutzern der Service-App „Meine VOWO“, die 2021 an den Start gegangen ist. Warum haben Sie sich gleich angemeldet?

Sandra H.: „Ich finde die App sehr praktisch. Ich kann den Mietkontostand einsehen, Formulare herunterladen oder Schäden melden. Am häufigsten nutze ich sie aber, wenn ich Unterlagen wie zum Beispiel meine Nebenkostenabrechnung benötige. Früher habe ich mich geärgert, wenn ich ein Schreiben brauchte und es womöglich zu Hause vergessen hatte. Heute habe ich alles gleich parat, das Handy ist ja sowieso immer dabei.“

Unter den ersten Nutzer:innen der App haben wir damals Gewinne verlost ...

Sandra H.: „Ja, genau. Ich habe einen Karlsruher Einkaufsgutschein im Wert von 250 Euro gewonnen. Den haben mein Sohn und ich auf einer ausgedehnten Shopping-Tour ausgegeben. Das war sehr schön.“



Nach rund einem Jahr Nutzung – wie bewerten Sie die App?

Sandra H.: „Sie passt sehr gut in meinen Alltag. Die Bedienung ist intuitiv und überhaupt nicht kompliziert, falls sich da jemand Sorgen machen sollte.“

Gibt es etwas, was Sie sich im Zusammenhang mit der App noch wünschen würden?

Sandra H.: „Vielleicht wäre eine Chat-Funktion noch eine gute Sache, dann hätte man gleich eine erste Rückmeldung. Aber ich bin wirklich sehr zufrieden. Ich finde die App toll, sie ist ein Schritt in die Zukunft, denn die direkte Kommunikation spart viel Zeit. Da ich alleinerziehend bin und 32 Stunden die Woche arbeite, bin ich für jede Minute dankbar, die ich nicht mit unnötigem Schriftwechsel oder der Suche nach Dokumenten verbringen muss. Die Zeit, die ich so spare, genieße ich lieber mit meinem Sohn.“

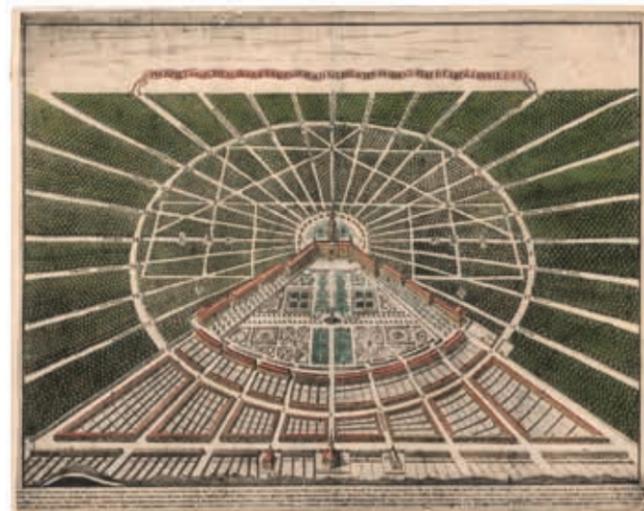
Stadt- und Quartiersentwicklung: So verändert sich Karlsruhe



1968: Spielplatz in der Heidenstückersiedlung

Wie ein Fächer ist der Grundriss von Karlsruhe geformt – alle Straßen des Zentrums sind aufs Schloss hin ausgerichtet. Der 300 Jahre alte Plan ist viele Male erweitert worden. Die Volkswohnung hat die Stadt mitgestaltet.

Als Karlsruhe gegründet wurde, waren Städte quirlige Orte. Wohnen, Handwerk, Amüsieren, Verwaltung – das alles fand auf engstem Raum statt. Um Lärm und Dreck scherte sich niemand groß. Eine der großen Innovationen der sogenannten Moderne war es, bei der Stadtplanung Räume für die verschiedenen Aktivitäten vorzusehen. Das Prinzip der Funktionstrennung beschloss die Teilnehmer eines Städtebaukongresses 1933 in Athen. Die zu trennenden Bereiche: Wohnen, Arbeiten, Erholen und Verkehr.



Die Abbildung von 1721 zeigt die Fächerstadt



1974: Eine Schafherde weidet vor Oberreut



Parkähnlichen Charakter haben die Freiflächen im Rintheimer Feld

Nach diesem Prinzip entstanden in der Nachkriegszeit in Karlsruhe neue Wohnviertel. Die Waldstadt ist ein besonders gutes Beispiel: Hier lebten – und leben – die Anwohnerinnen und Anwohner ruhig, weil die Verkehrsachse daran vorbei und nicht hindurchführt. Kleine Geschäfte ermöglichen den täglichen Einkauf, Ärzte und andere Dienstleistungen sind vorhanden. Für alles andere fährt man „in die Stadt“. Lautes Gewerbe oder Industrie finden außerhalb der Wohnviertel statt. Kultur, Wissenschaft und Verwaltung gibt es eher im Zentrum.

Die autogerechte Stadt und die Konversion militärischer Flächen

Ab den 1970ern richtete sich der Fokus der Stadtentwicklung wieder mehr auf das Bestehende – es wurde saniert und renoviert. Für das Antlitz der Fächerstadt besonders tiefgreifend war die Sanierung des Dörfle – der größtenteils maroden Altstadt südöstlich des Kronenplatzes. Im Zuge von Abriss und Neubau verlor Karlsruhe eine seiner letzten wirklich alten Ecken und damit ein Stück seiner Identität. Die Volkswohnung errichtete einige der neuen Wohn- und Geschäftshäuser, eine Verkehrsachse im Sinne der autogerechten Stadt entstand. Es war eine der letzten großen Flächen-sanierungen in Deutschland und sie beschäftigt die Stadtgesellschaft bis heute.

Eine ganz eigene Disziplin der Stadt- und Quartiersentwicklung entstand mit der Übernahme militärischer Flächen von Amerikanern und Franzosen im Norden Karlsruhes ab den 1990er-Jahren. Hier ging es um Sanierung, Schadstoffbeseitigung und das Schaffen einer nicht-militärischen Infrastruktur. Erst kürzlich wurde die Verlängerung der Straßenbahnlinie bis nach Knielingen 2.0 hinein gefeiert. Hunderte Wohnungen entstanden – ein großer Gewinn an bezahlbarem Wohnraum im Grünen für die Fächerstadt.

Quartiersentwicklung heute: auf bestehender Fläche

Damit begann schon die Abkehr von der klassischen Planung. Auch wenn der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum weiterhin hoch ist, wird es keine neuen Stadtviertel mehr geben. Das hat die Stadt mit ihrem „Räumlichen Leitbild“ von 2016 festgelegt. Wachstum findet also künftig dort statt, wo schon Gebäude standen oder stehen. Innenentwicklung lautet das Zauberwort dafür. Einige Beispiele: Brachgrundstücke werden bebaut, in die Mitte großer Blocks mit Randbebauung werden zusätzliche Wohnhäuser platziert, flache Gebäude werden durch höhere ersetzt oder um Geschosse aufgestockt. Sogar auf Garagen setzt die Volkswohnung gerade eine Wohntage auf. Aktuell entsteht durch die Volkswohnung ein neues Quartier in Daxlanden auf dem Gelände einer ehemaligen Sportanlage.



Die Waldstadt entstand als eine von drei Großsiedlungen, um die akute Wohnungsnot nach dem Krieg zu lindern. Ansicht von ca. 1960



Die Musik-Kita „Zwergen(t)raum“ wurde 2012 eröffnet



Auch in Mühlburg gibt es viele schöne Plätze zum Verweilen

Gleichzeitig ist spätestens seit der Corona-Pandemie eindeutig bestätigt, dass wir in einer digitalisierten Gesellschaft Wohnen und Arbeiten nicht mehr strikt trennen können – und wollen. Für viele ist es ein Gewinn, von zu Hause zu arbeiten, auch wenn klar ist, dass nicht alle Berufe das zulassen. Wenn heute ein Quartier geplant wird, ist es also mehr als ein Wohnquartier: Es umfasst kleine Lebensmittelläden, Arztpraxen oder Pflegestützpunkte. Wer Glück hat, kann auch schnell zur Eisdielen an der Ecke seiner Wohnanlage gehen!

Ilse E. wurde Ende Mai 90 Jahre alt und wohnt seit 25 Jahren im Rintheimer Feld. Sie kommt noch gut alleine klar, das Kochen macht ihr besonders Freude – kein Wunder, denn noch bis vor Kurzem hat sie die Vereinsgaststätte einer Kleingartenanlage geschmissen. Die ehemalige Fabrikarbeiterin wäre gerne Lehrerin geworden, aber die Familie konnte ihr das Studium nicht ermöglichen.

Frau E., Ihre Familie ist seit vielen Jahren eng miteinander und mit der Volkswohnung verbunden.

Ilse E.: „Das stimmt. Vorher habe ich in Grötzingen gewohnt, seitdem 25 Jahre in zwei unterschiedlichen Volkswohnungen hier im Rintheimer Feld. Meine Eltern und Geschwister lebten ebenfalls in Volkswohnungen hier im Quartier.“

Sie kennen das Quartier also gut. Wie hat es sich verändert?

Ilse E.: „Früher gab es hier eine Drogerie, ein Schuhgeschäft, einen Laden für Kurzwaren und den ‚Pfannkuch‘, einen Supermarkt. Das ist leider alles nicht mehr da. Damals herrschte weniger Verkehr, außerdem sah das Viertel etwas anders aus, da gab es nur fünfstöckige Häuser. Heute ist die Quartiersmitte viel zugebauter. Ein paar Schritte von meinem Haus entfernt kommt jetzt ein achtstöckiges Gebäude hin, da waren vorher Garagen. Früher gab es noch das ‚Margarine-Viertel‘, das waren die ersten Häuser von der Volkswohnung hier. Man hat es so genannt, weil dort die ärmeren und kinderreichen Familien gewohnt haben. Die Häuser wurden abgerissen, da stehen längst neue.“

Wie ist Ihre familiäre Situation heute?

Ilse E.: „Ich habe drei Kinder, sechs Enkel und bald kommt das dritte Urenkelkind zur Welt. Außerdem habe ich noch zwei Schwestern und einen Bruder. Eine meiner Schwestern wohnt auch im Rintheimer Feld. Sie sehe ich regelmäßig. Alle 14 Tage besuche ich meinen Bruder und meine Schwester in Neureut. Meine Geschwister sind alle noch gut beieinander.“



„Die kinderreichen Familien lebten im Margarine-Viertel.“

So machen wir dann auch mal zusammen Ausflüge. Es ist sehr schön, noch so viel Familie zu haben. Viele in meinem Alter haben niemanden mehr.“

Was mögen Sie am Rintheimer Feld?

Ilse E.: „Man hat hier eine gute Anbindung, die Haltestelle ‚Hirtenweg‘ befindet sich nicht weit von meinem Haus. Es ist ruhig, man kann gut spazieren gehen. Ich mache jeden Tag meine Runde, egal, ob bei Regen oder Sonnenschein.“

Sie sind der Volkswohnung jetzt seit vielen Jahren treu. Warum?

Ilse E.: „Ich bin sehr zufrieden mit der Volkswohnung. Wenn was ist, gehe ich einfach ins Büro – das ist ja nebenan. Oder man telefoniert eben. Dann schicken sie gleich jemanden. Da kann man sich nicht beklagen. Außerdem ist es bezahlbar. Darüber hinaus fühle ich mich in dieser Umgebung einfach sehr wohl. Es ist mein Herzenswunsch, so lange wie möglich hier in der Wohnung und auch im Quartier bleiben zu können.“

19

20

22

22

1923

1923-1926

Wohnblock zwischen Philipp-, Brahms-, Kalliwoda- und der heutigen Ludwig-Marum-Straße (Architekt: Hans Zippelius, ab 1923 Geschäftsführer der Wohnungsbau für Industrie und Handel GmbH).



1922

Gründung der „Wohnungsbau für Industrie und Handel GmbH“ am 26. Mai 1922 in Karlsruhe.

1926-1928

Ägyptisierender Wohnblock Garten-, Renck- und August-Dürr-Straße (Architekt: Hans Zippelius).



1928

Gründung der Volkswohnung gemeinnützige GmbH im Zusammenhang mit dem Dammerstock-Projekt. Beteiligt sind die Wohnungsbau für Industrie und Handel GmbH und die Städtische Sparkasse.

1931

Umfirmierung der „Wohnungsbau für Industrie und Handel GmbH“ in „Wohnungsbaugesellschaft Ettlinger Tor mbH“.

1933

wurde Karlsruhe die Hauptstadt des am 25. März 1925 gegründeten NSDAP-Gaus Baden. In den folgenden Jahren verankerten die Nationalsozialisten viele neue Gesetze und Regelungen, die auch den Wohnungsmarkt gravierend beeinflussten.



1939

wurde das „Gesetz über Mietverhältnisse mit Juden“ verabschiedet. Darin war geregelt, dass der Mieterschutz für Jüdinnen und Juden nicht oder nur noch sehr eingeschränkt gelten sollte. Hausgemeinschaften zwischen Juden und Nicht-Juden sollten aufgelöst werden.



1928-1929

Dammerstock
Mustersiedlung des Neuen Bauens als Bauausstellung mit internationaler Resonanz eröffnet.

1929

Billing-Bau
In dem von Hermann Billing und Hans Zippelius geplanten Gebäude an der Beierthemer Allee beziehen die beiden Wohnungsbaugesellschaften ihren Sitz.



1947

Rund die Hälfte des Wohnungsbestandes der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist im Zweiten Weltkrieg zerstört worden. Um Wohnraum insbesondere für Kriegsflüchtlinge zu schaffen, wird die Neubürgersiedlung gemeinnützige GmbH Karlsruhe gegründet.

1951

gehen alle drei städtischen Baugesellschaften in der neu gegründeten gemeinnützigen Volkswohnung GmbH auf.



1953-1956

Großwohnsiedlung Rintheimer Feld mit rund 1.000 Wohnungen, 1972 ergänzt um 16-stöckige Wohnhochhäuser.

1957-1960

Neuer Stadtteil Waldstadt mit rund 1.300 Wohnungen.



1970er Jahre

Altstadtsanierung und Schaffung von 242 neuen Wohnungen im ehemaligen Dörfle

1963

19-stöckiges Wohnhochhaus am Lameyplatz.



Ab 1964

neuer Stadtteil Oberreut mit über 2.300 Wohnungen.

Ab 1974

Neuer Geschäftszeitpunkt: Die Volkswohnung baut Wohneigentum. In der Waldstadt, in Oberreut und an einer Reihe weiterer Standorte entstehen Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser zum Kauf.



1983

Neubürgersiedlung am Klosterweg.

1988

In Oberreut entstehen fünf behindertengerechte Wohnungen für Menschen, die an Multipler Sklerose erkrankt sind.

1985

Richtfest Wohnanlage in der Sophienstraße auf dem ehemaligen Stadtwerte-Gelände.



1997

Die Volkswohnung feiert ihr 75-jähriges Bestehen. Sie hat zu diesem Zeitpunkt knapp 11.000 Wohnungen im Bestand.

1998

Die Volkswohnung geht online und hat eine erste eigene Mailadresse.



1999

Gründung der Konversionsgesellschaft Karlsruhe mbH (KGK), um die städtebaulichen Chancen zu nutzen, die sich aus der Auflösung der US-Garnison Karlsruhe ergeben.

Ab 2002

Die KGK führt die großen ehemaligen Kasernenanlagen und Truppenunterkünfte der US-Streitkräfte in Karlsruhe einer neuen Nutzung zu. Rückbau, Abriss, Schadstoffsanierung und Erschließung.

1997-1999

Kauf und denkmalgerechte Sanierung des Seilerhäuschens.



2003

Die Verwaltung der Volkswohnung bezieht ihren heutigen Standort in der ehemaligen Oberpostdirektion am Ettlinger-Tor-Platz 2.



2012

Eröffnung der ersten Musik-Kita Süddeutschlands im neu heranwachsenden Quartier Knielingen 2.0.

2020

Fertigstellung des Ortsteilzentrums in Knielingen 2.0. Das autofreie Quartier „loswohnen“ ist bereits bezugsfertig, die Eröffnung der neuen Straßenbahnhaltestelle im Jahr 2020 steht kurz bevor.



Ab 2007

Quartier am Albrün
Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit über 100 Wohnungen in Zusammenarbeit mit mehreren Bürgergruppen und Genossenschaften.

2020

sind Klima- und Umweltschutz fest in der Unternehmensstrategie implementiert.



Ab 2020

Zukunftsbauten
Mit Innenentwicklungen im Bestand und der Entwicklung urbaner Quartiere, wie beispielsweise in der Waldstadt oder auf dem ehemaligen Postareal am Hauptbahnhof, plant die Volkswohnung weiteren bezahlbaren Wohnraum.



2021

Die Auszeichnung „Auslober des Jahres“ der Architektenkammer Baden-Württemberg (AKBW) geht an die Volkswohnung GmbH. Um die Qualität des Gebauten zu sichern, greife sie als eine der drei größten Wohnungsbaugesellschaften Baden-Württembergs inzwischen zuverlässig zum Instrument des Planungswettbewerbs, so die Jury.



2022

Die Volkswohnung feiert ihr 100-jähriges Bestehen. Mit fast 13.500 Wohnungen ist sie die größte Vermieterin der Fächerstadt und schreibt ihren Kernauftrag zukunftsorientiert fort.



Miteinander leben: Gemeinschaft gestalten

In einem Wohnblock oder einem Quartier kommt man sich manchmal ganz schön nah. Kinder spielen im Garagenhof Fußball und die Garagentore scheppern. Die Nachbarn mögen es, die Musik aufzudrehen und mit vielen Gästen zu feiern. Im Hauseingang geparkte E-Roller oder Nachbarn, die Mülltrennung nicht ganz so ernst nehmen ... Zusammenleben passiert nicht „einfach so“, es ist ein Prozess. Wie in einer Beziehung müssen sich alle Mühe geben, damit es funktioniert.

Früher richtete sich das Angebot der Volkswohnung vor allem an Familien. Dieser Fokus hat sich nicht verändert – besonders für kinderreiche Familien ist es auch noch heute schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Aber die Volkswohnung hat ihr Angebot nach und nach auf weitere Personengruppen erweitert. Es soll möglichst Platz für alle Bedürfnisse geben und auch Unterstützung sowie die passende Infrastruktur.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Die gesellschaftliche Öffnung hin zu mehr Inklusion von Menschen mit Behinderung seit Mitte der 1990er-Jahre spiegelt sich auch im Angebot der Volkswohnung wider. Mehrere Wohngemeinschaften von Menschen mit Behinderung sind entstanden, die in Kooperation mit sozialen Trägern betrieben werden. Im Rintheimer Feld eröffnete 2017 zudem ein inklusiv betriebener CAP-Markt. Angemessener Raum für Menschen mit körperlichen Einschränkungen soll sowohl im Wohnungsbestand als auch in Neubauprojekten entstehen – inklusive barrierefreier Außenanlagen.



Die Bewohner:innen der Wohngemeinschaft am Blankenlocher Weg fühlen sich wohl in Kirchfeld-Nord



Ehepaar S. wohnt seit vielen Jahren in Daxlanden

Angebote für Seniorinnen und Senioren schaffen

Viele Mieterinnen und Mieter der Volkswohnung leben seit Jahrzehnten in ihrer lieb gewonnenen Umgebung und möchten sie verständlicherweise auch nicht missen. Ihnen und anderen auf der Suche nach seniorengerechtem Wohnen widmet die Volkswohnung eine Reihe von Angeboten, teilweise in Kooperation mit etablierten Partnern – beispielsweise bei den seniorenfreundlichen Projekten in Kirchfeld-Nord, in der Waldstadt und in Knielingen 2.0.



Im ServiceWohnen in Kirchfeld-Nord kann man bei Bedarf auf Unterstützung zurückgreifen



Das Servicebüro Nordwest in der August-Bebel-Straße 60

Servicebüros: eine Anlaufstelle im Quartier

Neben dem Service-Center in der Zentrale am Ettlinger-Tor-Platz hat die Volkswohnung sieben dezentrale Servicebüros. Dort sind Kundenbetreuerinnen und -betreuer die erste Anlaufstelle, um Fragen und Anliegen direkt in den Stadtteilen zu klären.

Judith K., 77, und Naima A*, 28, sind Nachbarinnen und Freundinnen. Die beiden Mieterinnen lernten sich kennen, als Naima, noch ohne Deutschkenntnisse, mit ihrer damals sechs Monate alten Tochter nach Karlsruhe kam und Unterstützung brauchte. Die Wahlkarlsruherin zögerte nicht lange und half der jungen Nachbarin beim Ankommen in der Nordstadt.



Frau K., Sie leben seit 1969 in Karlsruhe. Wie sind Sie hierher gekommen?

Judith K.: „Ich stamme aus einem Ort in der Nähe von Rust. Nach meiner Zeit als Au-pair in Genf wollte ich nicht mehr zurück aufs Land. Trotzdem war es mir wichtig, in der Nähe meiner Eltern zu bleiben. Bei L'Oréal in Karlsruhe habe ich dann eine Anstellung als Industriekauffrau gefunden und bin dort bis zur Rente geblieben.“

2003 sind Sie Mieterin bei der Volkswohnung geworden.

Judith K.: „Ich habe nach einem Haus gesucht, in dem die Nachbarschaft bunt gemischt ist. Das war hier der Fall. Jung und Alt, Familien und Alleinstehende, deutsche und ausländische Mitbürger – das gefällt mir gut.“

Das Miteinander war Ihnen also von Beginn an wichtig?

Judith K.: „Auf jeden Fall. Vielleicht liegt es daran, dass ich vom Dorf komme, wo der nachbarschaftliche Zusammenhalt einfach gang und gäbe ist. Als ich eingezogen bin, habe ich mich erst mal überall vorgestellt. Darüber sind schöne Bekanntschaften entstanden. Mit zwei Frauen hier im Haus pflege ich auch ein freundschaftliches Verhältnis.“

„Eine gemischte Nachbarschaft – das hat mir gefallen.“



Neben Ihnen sitzt Ihre ehemalige Nachbarin Naima. Wie haben Sie sich kennengelernt?

Naima A.: „Ich bin 2015 in dieses Haus gezogen. Damals war ich in einer schwierigen Situation. Ich komme ursprünglich aus Marokko und konnte noch kein Deutsch. Ich habe mich oft einsam gefühlt, allein in einem fremden Land und in einer fremden Stadt. Außerdem war meine Tochter gerade erst sechs Monate alt.“

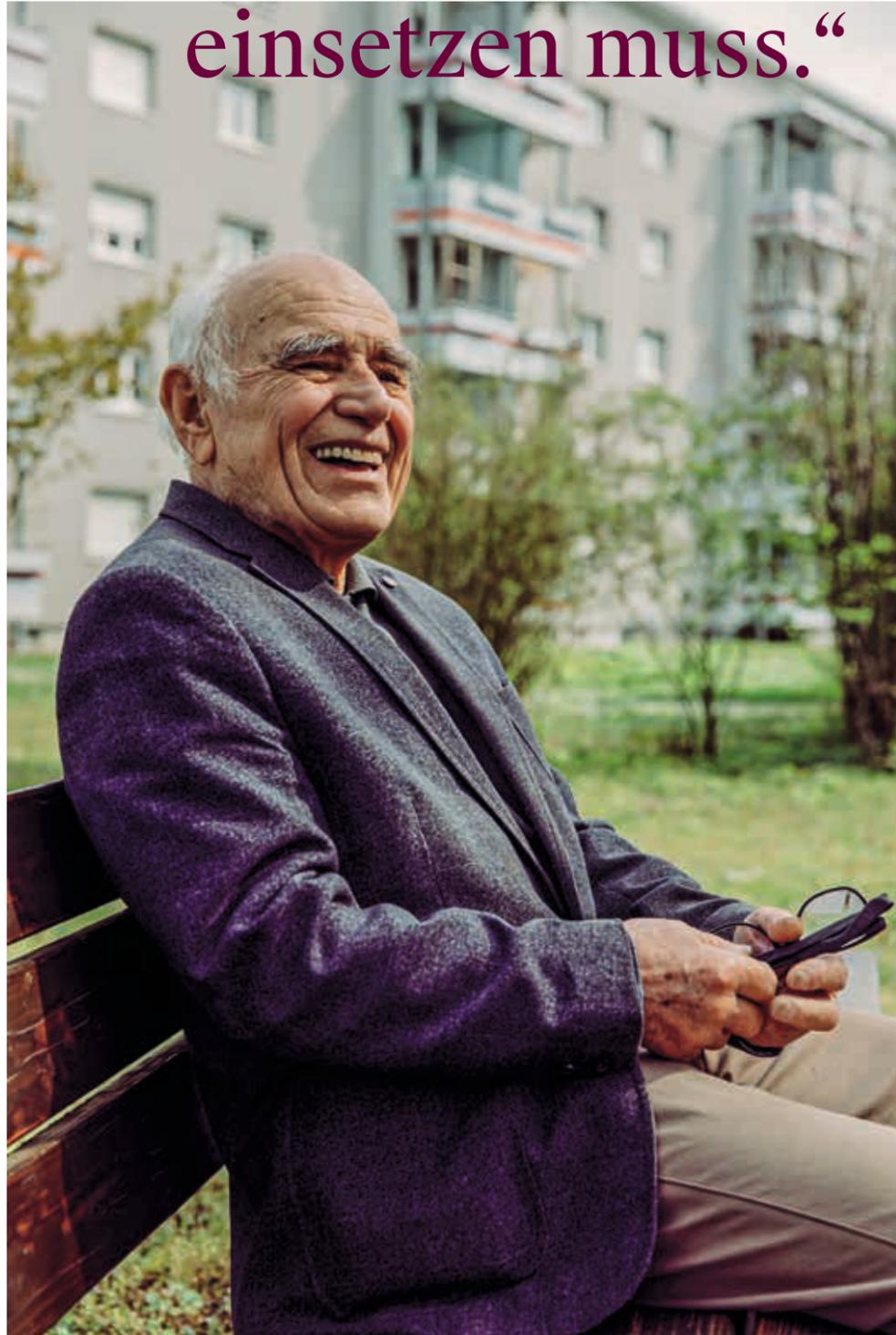
Judith K.: „Die Kleine war auch der Türöffner. Als ich die beiden mit dem Kinderwagen hier vor der Tür getroffen habe, musste ich natürlich gleich reingucken. Zuerst haben Naima und ich uns mit Händen und Füßen unterhalten, außerdem konnte ich aus meiner Zeit als Au-pair noch etwas Französisch. Das hat gereicht, um zu merken: Wir verstehen uns gut.“

Wie ging es weiter?

Naima A.: „Judith hat mir dann immer wieder ihre Hilfe angeboten. Mit einem kleinen Kind in einem fremden Land kommt man immer wieder in Situationen, wo man nicht weiterweiß. Da war ich sehr froh, dass ich Judith hatte! Ich stand zum Beispiel mal mitten in der Nacht vor ihrer Tür, weil die Kleine plötzlich hohes Fieber bekam. Aber auch im Alltag kann ich mich bis heute immer auf sie verlassen. Ich mache gerade eine Ausbildung zur Erzieherin. Wenn ich Prüfungen absolvieren musste, die Kita gestreikt hat oder ich wichtige Termine habe, ist Judith die erste Person, an die ich mich wende und der ich mein Kind anvertraue.“

Judith K.: „Die beiden sind auch für mein Leben eine Bereicherung! Wir mögen uns sehr. Ich vermisse es schon ein bisschen, dass wir mittlerweile nicht mehr im selben Haus wohnen.“

„Ich habe gemerkt, dass ich mich für Integration und Verständigung aktiv einsetzen muss.“



Birol T. lebt mit seiner Frau Fatma seit 1980 in der Nordweststadt. Die Vier-Zimmer-Wohnung ist, seit die Kinder ausgezogen sind, etwas zu groß. Aber er lebt gerne in diesem Stadtteil und fühlt sich inzwischen sehr wohl.

Herr T., ist Karlsruhe für Sie zur Heimat geworden?

Birol T.: „Heimat ist nicht, wo man geboren ist, sondern wo man sich ernähren kann“, sagt ein türkisches Sprichwort. Und wir haben unsere Heimat schon seit vielen Jahren in Karlsruhe. Wir sind mittlerweile richtige Deutsche geworden. Die Staatsbürgerschaft haben wir, aber auch in Alltagsdingen macht sich das bemerkbar: Statt türkischen Tee trinkt meine Frau heute Kaffee. Sie fährt auch nicht mehr oft in ihre Heimatstadt Ankara. Ich dagegen schon, und wenn ich fahre, dann für ein paar Monate. In Istanbul verbringe ich dann Zeit mit meiner Familie.“

Wie sind Sie zur Volkswohnung gekommen?

Birol T.: „Wir sind ja schon lange hier in Karlsruhe. Meine Frau ist 1964 als Gastarbeiterin nach Deutschland gekommen. Sie hat damals im Damenwohnheim in Bruchsal gewohnt und in einem Karlsruher Unternehmen in der Produktion gearbeitet. Wir haben geheiratet und ich bin dann bald nachgekommen und habe bei Siemens hier in Karlsruhe als Lagerist gearbeitet. Nach einiger Zeit bei Siemens hatte man als Stammarbeiter Anrecht auf eine Werkswohnung. 1970 sind wir in der Hertzstraße in eine Drei-Zimmer-Wohnung eingezogen. Später übernahm die Volkswohnung die Häuser und so wurden wir Volkswohnung-Mieter. Auf Dauer waren drei Zimmer allerdings recht eng mit unseren drei Kindern. 1980 konnten wir in die Vier-Zimmer-Wohnung hier in der Nordweststadt umziehen.“

Und hier hat es Ihnen direkt gut gefallen?

Birol T.: „Das Viertel hat sich über die Jahre ganz schön verändert. Wir haben uns gefreut, als der ehemalige Schießplatz der Amerikaner zum Spielplatz umgestaltet wurde. Und als unser Haus Balkone bekommen hat, das war auch schön.“



Wir sind hier also richtig zu Hause. Aber es war ein langer Weg – es ist uns oft passiert, dass wir nicht akzeptiert wurden, weil wir aus der Türkei stammen. Wenn wir irgendwo eingezogen sind, sind wir erst mal auf Vorbehalte gestoßen. Man hat uns im Nachhinein erzählt, dass die Anwohner eines Hauses sogar an Weihnachten dafür gebetet haben, dass keine Türken ins Haus ziehen. Stellen Sie sich das vor! Nach und nach wurde das immer besser, aber ich habe gemerkt, dass ich mich für Integration und Verständigung aktiv einsetzen muss. Deshalb habe ich in den 1970ern schon einen türkischen Elternverein gegründet, in dem ich bis heute aktiv bin.“

Ein tolles Engagement. Können Sie hierzu noch mehr erzählen?

Birol T.: „Den Ausländerbeirat – heute heißt er Migrationsbeirat – der Stadt Karlsruhe habe ich mitgegründet. Und ich hoffe, dass ich etwas für Verständigung und Toleranz tun konnte. Zumindest sieht das die Stadt Karlsruhe so und hat mir 2016 den Integrationspreis der Stadt verliehen. Auch das türkische Konsulat hat mein Engagement gewürdigt.“

Nun sind meine Frau und ich seit 58 Jahren verheiratet und fest in Karlsruhe verwurzelt. Wir freuen uns, wenn wir Zeit mit unseren Kindern, den fünf Enkeln und drei Urenkeln verbringen können. Alt zu sein und fit und orientiert – das ist ein Geschenk Gottes!“

Ressourcen- schonung: Sparsam bis hin zur Nachhaltigkeit



Auf Gebäuden im Rintheimer Feld wurden Photovoltaik-Anlagen installiert

Der sparsame und effiziente Umgang mit Ressourcen gehört seit ihrer Gründung zur DNA der Volkswohnung. Heute ist die Aufgabe ungleich komplexer, denn bis 2040 will die Volkswohnung klimaneutral sein.

Rund 15 % der CO₂-Emissionen in Deutschland entstehen im Zusammenhang mit dem Gebäudesektor. Einen guten Teil davon setzt die Verbrennung fossiler Energieträger wie Gas und Öl für das Heizen und die Warmwassererzeugung frei. Aber auch manche Baumaterialien sind in der Herstellung sehr energieintensiv. Es gibt also auf mehreren Ebenen Möglichkeiten, etwas fürs Klima zu tun.

Als die Volkswohnung gegründet wurde, heizte man mit Kohle oder Holz. Später war Öl der angesagte Energieträger zum Heizen, doch die Ölkrise in den 1970er-Jahren machte deutlich, dass das auf Dauer nicht gut gehen würde. Ein bis heute nicht ganz verschwundenes Zeichen der Zeit sind mit Strom betriebene Nachtspeicheröfen. Eine umweltfreundliche Heizwärme war gefunden, als Karlsruhe Fernwärme aus industrieller Abwärme anbieten konnte. Knapp $\frac{3}{4}$ der von der Volkswohnung verwalteten Wohnfläche nutzen heute diese Wärme, die nicht extra produziert werden muss. Parallel halten die erneuerbaren Energien ihren Einzug.



Im Rahmen eines Forschungsprojekts wurde eine integrative energetische Sanierungsstrategie für das Gebäude am Falkenweg erarbeitet

Die Schwester des Heizens ist das Dämmen bestehender und neuer Gebäude. Hier ist die Volkswohnung im Prozess, nach und nach den Gebäudebestand zu prüfen, zu sanieren und energetisch auf einen guten Stand zu bringen.

Stahl und Beton durch moderne Baustoffe ersetzen

Auch das Bauen selbst ist ein bedeutender Klimatreiber, besonders Beton und Stahl benötigen viel Energie in der Herstellung – und sie werden immer teurer. Deshalb gibt es mittlerweile mehrere Ansätze, hier CO₂ einzusparen: Manchmal ist eine Sanierung eine bessere Wahl als Abriss und Neubau. Man nutzt die Energie, die schon im Gebäude steckt. Aber auch beim Neubau kann Energie gespart oder sogar gebunden werden: Baumaterialien kann man teilweise wiederverwenden. Gebäude aus nachhaltig bewirtschafteter Holzproduktion gelten als umweltfreundlich. Ein aktuelles Projekt: 140 Wohneinheiten in der Königsberger Straße in der Waldstadt in Holzmodulbauweise.

Neben vielen weiteren Handlungsfeldern wie zum Beispiel der Grüngestaltung ist die Volkswohnung im Bereich Mobilität aktiv: Moderne Angebote sollen die Mieterschaft dazu ermutigen, private PKW zugunsten von Fahrrad, ÖPNV und Carsharing aufzugeben.

Das hat viele positive Effekte: weniger Treibhausgasausstoß, weniger Lärm, dafür mehr Bewegung und mehr Platz in der Stadt. Plus: Für die Mieter:innen meist geringere Kosten.

Mit Partnern gemeinsam Lösungswege finden

All diese Bemühungen lassen sich in der ehrgeizigen Zielsetzung bündeln: Bis 2040 will die Volkswohnung Klimaneutralität erreichen. In Zahlen heißt das: Bis 2040 sollen die CO₂-Emissionen auf 6.000 Tonnen pro Jahr sinken. Derzeit sind es 17.600 Tonnen pro Jahr, fast dreimal so viel.

Technische Innovationen, Fördermittel und Kooperationen helfen der Volkswohnung dabei, weiterzugehen und sinnvoll zu investieren. So hat sich das Unternehmen mit anderen zusammengetan, um Wissen und Erfahrungen zu teilen. Der Initiative Wohnen.2050 haben sich bereits im ersten Jahr rund 75 Wohnungsunternehmen angeschlossen.

Bernd B., 60, und seine Frau Christiane, 57, leben mit ihrer Tochter sowie Hund und Katze in einem Passivhaus im Stadtteil Hagsfeld. Der ältere Sohn ist bereits aus dem Haus. Der Lehrer und die Sozialpädagogin haben das Reihenmittelhaus von der Volkswohnung gekauft und sind vor 20 Jahren dort eingezogen. Vom ausgebauten Keller bis zum 2. Obergeschoss leben sie auf rund 155 m².



Wie kam es dazu, dass Sie beide 2002 Eigentümer dieses Passivhauses geworden sind?

Bernd B.: „Das Prinzip ‚Passivhaus‘ hat mich sehr gereizt. Ich fand es spannend, obwohl viele skeptisch waren. Aber ich wusste ja, dass es funktioniert. Schließlich hatten unsere heutigen Nachbarn damals schon einen Winter darin überlebt.“

Was genau war für Sie das Spannende daran?

Bernd B.: „Zunächst war es unvorstellbar, wie ein Haus ohne gewöhnliche Heizkörper funktionieren könnte. Die große Angst war auch, dass man nie frische Luft hat, weil man wegen der Lüftungsanlage die Fenster nicht öffnen dürfe, weil ja sonst das Haus auskühlt. Aber das sind alles Vorurteile gewesen, außerdem war es ja damals schon ein erprobtes Konzept. In Deutschland gab es zu dem Zeitpunkt 4.000 Passivhäuser.“

Wie regulieren Sie die Temperatur im Haus?

Bernd B.: „Außen am Haus ist ein Ansaugrohr angebracht. Dort wird frische Außenluft angesaugt, über ein Röhrensystem unter der Erde vorerwärmt, gefiltert und dann in unsere vier Wände transportiert. Darüber hinaus werden es passive Wärme, also Sonneneinstrahlung, Körperwärme, Atemluft, Kerzen oder Kochdämpfe zum Heizen genutzt. Das Konzept braucht eine sehr gute Wärmedämmung und große Glasbausteine. Sollte die Temperatur nicht ausreichen, schaltet sich eine Kleinstwärmepumpe zu, die wie die gesamte Anlage über den Thermostat geregelt wird. Da stelle ich einfach ein, wie viel Grad ich haben will. Im Sommer schatten wir rechtzeitig ab, im Winter lassen wir möglichst viel Licht und Sonne rein. Fürs Warmwasser wird über eine Solarthermieanlage das Wasser in einem 400-Liter-Speicher im Keller erwärmt.“



„Klimaschutz ist für uns eine existenzielle Frage.“



Warum liegt Ihnen das Thema Klimaschutz so am Herzen?

Bernd B.: „Es ist für uns schlicht eine existenzielle Frage. Können unsere Kinder und Enkel Natur, wie wir sie kennen, überhaupt noch erleben? Wir sind Greta! (lacht) Die Politik muss jetzt handeln.“

Christiane B.: „Wichtig ist, dass die Luft im Haus gut zirkulieren kann. Wir haben ein relativ großes Treppenhaus, außerdem Spalten unter den jeweiligen Zimmertüren. Zugleich darf diese Luft nicht nach außen entweichen. Es ist ein kontrollierter Luftaustausch. Deswegen ist das Haus überdurchschnittlich gut gedämmt, hat zum Beispiel dreifach verglaste Fenster. Die Lüftungsanlage tauscht etwa alle zwei Stunden die gesamte Luft im Haus aus und leitet sie gereinigt wieder ein. Der Zuluftbetrieb wird durch Lüftungsschlitze geregelt, in den Bädern und Küchen gibt es Abluftschlitze. Das gesamte Haus ist überall annähernd gleich temperiert, im Keller genauso wie im zweiten Stock.“

Christiane B.: „Ich denke, Klimaschutz ist das wichtigste Thema neben der sozialen Gerechtigkeit. Wir versuchen deswegen, auf Flugreisen zu verzichten und weniger Auto zu fahren. Ich bin viel mit dem E-Bike unterwegs. Außerdem ist es uns wichtig, nachhaltig zu leben. Wenn man dann noch, so wie wir, in einem Passivhaus wohnt, fühlt sich das stimmig an. Ich verstehe nicht, wieso man nicht mehr dieser autarken Gebäude baut.“

Handelt die Volkswohnung Ihrer Meinung nach ressourcenschonend?

Christiane B.: „Diese von der Volkswohnung errichtete Passivhaussiedlung ist natürlich an sich bereits ein umwelt- und ressourcenschonendes Wohnmodell.“

Törtchen zum Geburtstag



„Life is better with buttercream“ (auf Deutsch: „Das Leben ist besser mit Buttercreme“) heißt die kleine Firma, mit der Vanessa Dettenberg vor zwei Jahren gestartet ist. Und der Name ist bei ihr Programm – mit einer Besonderheit: Die Buttercreme und alle anderen Zutaten in den kleinen und großen Backkunstwerken von Vanessa sind vegan. Die Leidenschaft zum Backen entdeckte sie als Quereinsteigerin, als sie 2014 ihre Ernährung auf vegan umstellte. Heute ist sie von der Handwerkskammer offiziell geprüfte „Konditorin für vegane Buttercremetorten und Cupcakes“. Warum es ihr ausgerechnet die kleinen, kunstvoll verzierten Törtchen angetan haben? „Irgendwann hatte ich alle Streuselkuchen und Co. durchprobiert, dann kamen die Cupcakes. Hier kann ich mich auch kreativ austoben“, erzählt die gelernte Architektin von ihrem Faible für Design. So wie bei den Geburtstags-Cupcakes, die sie extra für uns in ihrem Back-Atelier in Ettlingen kreiert hat. Weil sie auch ohne Jubiläum himmlisch gut schmecken, hat sie uns das Rezept verraten.



Schmeckt vegan anders?

„90 Prozent meiner Kundinnen und Kunden ernähren sich nicht vegan und gerade bei Hochzeiten höre ich immer wieder, dass die Gäste gar nicht gemerkt haben, dass die Torte vegan gebacken war“, meint Vanessa Dettenberg und ist überzeugt: veganes Backen kann total einfach sein. Statt Eiern sind es Mineralwasser und Backpulver, die bei ihr nicht fehlen dürfen, weil sie den Teig schön fluffig machen. Bei ihren Buttercremes ersetzt sie die tierischen Bestandteile durch pflanzliche Bestandteile. Wer statt selbst zu backen lieber gleich die fertigen Cupcakes testen möchte, kann sie online bei www.lifeisbetterwithbuttercream.com bestellen. Auf der Website erfährt man außerdem, in welchen Cafés in Karlsruhe man ihre Cupcakes bestellen kann.

Das Cupcake-Rezept von Vanessa Dettenberg

So wird gebacken

1. Den Backofen auf 175°C Ober-/Unterhitze vorheizen.
2. Alle trockenen Zutaten in eine Schüssel geben und gut vermischen. Wasser, Saft, Öl und Karotten nach und nach unter Rühren dazugeben, bis alles zu einem Teig verbunden ist.
3. Den Teig gleichmäßig in Papierförmchen auf einem Muffinblech verteilen.
4. Die Törtchen 25 Minuten backen, dann gut auskühlen lassen.
5. In der Zwischenzeit die Frischkäsecreme zubereiten: Dazu die zimmerwarme pflanzliche Butter 5 Minuten schaumig schlagen, bis sie eine weißliche Farbe bekommt. Durch das Schlagen wird die Creme schön luftig! Den Puderzucker nach und nach dazusieben. Wer möchte, kann die Creme mit Lebensmittelfarbe einfärben. Den Frischkäse löffelweise unterheben und danach die Creme kurz in den Kühlschrank stellen, damit sie etwas fester wird.
6. Zum Schluss: Die Creme mit einem Silikonspritzbeutel auf die Cupcakes spritzen. Wer keinen Spritzbeutel besitzt, kann die Creme in einen Gefrierbeutel füllen und diesen an einer Ecke aufschneiden.

Für den Teig		
180 g	Karotten, geraspelt	
200 g	Weizenmehl	
100 g	gemahlene Mandeln	
125 g	Zucker	
50 ml	kohlensäurehaltiges Mineralwasser	
125 ml	Orangensaft	
60 ml	geschmacksneutrales Speiseöl	
15 g	Backpulver	
1 Prise	Salz	
1/2 TL	Ingwer gemahlen	
1/2 TL	Muskatnuss gemahlen	
2 TL	Zimt	
30 g	gehackte Walnüsse (optional)	

Für den Frischkäse		
250 g	zimmerwarme pflanzliche Butter wie z. B. Alsan*	(unbedingt beachten: Aufstrich-Margarine ist nicht geeignet)
150 g	Puderzucker	
300 g	vegane Frischkäse wie z. B. Simply V* oder Creme VEGA* von Dr. Oetker	



*Die veganen Produkte sind in fast jedem Supermarkt erhältlich.

Was gibt's denn hier zu entdecken?

In unserer Jubiläumsausgabe zeigen wir Ihnen eine kleine Auswahl unserer Gebäude und spannender Quartiere, die unsere hundertjährige Geschichte präsentieren. Vielleicht schauen Sie sich das eine oder andere mal an, wenn Sie in Karlsruhe unterwegs sind.



1 Mühlburg

Karlsruhes erstes Wohnhochhaus mit 34 Metern Höhe entstand 1954 an der Weinbrennerstraße im Mühlburger Feld. Dahinter erstrecken sich die typischen Wohnzeilen aus den 1950er-Jahren mit viel Grün drumherum.



2 Daxlanden

Das ehemalige Fischerdorf ist in vier Stadtviertel unterteilt, eines davon ist die Rheinstrandsiedlung, deren Gebäude ab 1936 gebaut wurden. Das Haus in der Turnerstraße 20 – auf dem Bild – steht unter Denkmalschutz.



3 Oberreut

Anstoß für die Entstehung der „Trabanten-Siedlung“ war die Sanierung der Karlsruher Altstadt. Viele Bewohnerinnen und Bewohner des „Dörfles“ zogen Mitte der 1960er-Jahre in die damals preiswerten Wohnungen im Südwesten. Inzwischen sind auch einige Neubauten entstanden, wie z. B. an der Karl-Flößer-Straße.



4 Südweststadt

Ganz außergewöhnlich erscheint der Wohnkomplex an der Garten-, Renck- und August-Dürr-Straße. Grüne Fassade, blau abgesetzte Flächen, Säulen – der ägyptisierende Stil des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes ist ein echter Hingucker. Gebaut wurde das Ensemble 1928 nach Plänen von Hans Zippelius.



5 Waldstadt

Ab 1957 entstand die Großwohnsiedlung im Hardtwald mit vielen Zeilenbauten und Hochhäusern, aber auch mit Einfamilien- und Reihenhäusern. Inzwischen wurden viele Gebäude modernisiert, wie zum Beispiel in der Kolberger Straße.



6 Rintheim

Die Großwohnsiedlung im Osten der Stadt wurde in den 1950er- und 1960er-Jahren errichtet und inzwischen umfangreich modernisiert. Heute bietet sie attraktive Außenanlagen, schöne Mietergärten und eine gute Infrastruktur. Die Neubauten an der Forststraße ergänzen das Quartier perfekt.



7 Innenstadt

Das denkmalgeschützte Seilerhäuschen in der Kaiserstraße 47 zählt mit 299 Jahren zu den ältesten Gebäuden in der Stadt. 1723 gebaut, war es ab 1739 die Betriebstätte des Seilermeisters Johann Peter Schönherr.



8 Dammerstock

Lichtdurchflutete Räume mit optimaler Besonnung, dazu noch platzsparend, modern und günstig – mit diesen Vorgaben entstanden ab 1928 die Zeilenbauten zwischen dem Hauptbahnhof und dem Stadtteil Rüppurr. „Jammerstock“ war ihr Spitzname, heute ist die Siedlung beliebter denn je und ein wichtiges Zeugnis für die Kunst des Neuen Bauens.



Was kommt...

Wir feiern unseren 100. Geburtstag. Am 26. Mai 1922 wurde die Volkswohnung offiziell gegründet und heute, nach 100 Jahren, freuen wir uns darüber, für unsere mehr als 30.000 Mieterinnen und Mieter nicht nur Wohnräume zu stellen, sondern Lebensräume zu gestalten. Unter dem Motto „gestern – heute – morgen“ starten wir in ein spannendes Jubiläums-Halbjahr, das wir gemeinsam mit Ihnen feiern wollen. Wir freuen uns, wenn Sie uns begleiten und an unseren Aktionen teilnehmen.



1.000 Fest-Karten

Das FEST – ein absolutes Sommerhighlight in Karlsruhe! Wir freuen uns, dass wir 1.000 Tickets für den Samstag an alle Karlsruherinnen und Karlsruher verschenken können – insbesondere an Familien oder Menschen, die sich das Ticket sonst nicht leisten könnten. Wie Sie mitmachen können? Ab 13. Juni bis 17. Juli im Radio „die neue welle“ anschalten und bewerben.

Feiern Sie mit uns!

Wir finden, so ein großer, runder Geburtstag ist ein Anlass zu feiern. Und zwar mit Ihnen, unseren Mieterinnen und Mietern! Bei vielen kleinen Straßen-, Nachbarschafts- und Quartiersfesten wollen wir gemeinsam einen schönen Nachmittag erleben, essen, trinken und ins Gespräch kommen. Eine Einladung zu „Ihrem“ Fest erhalten Sie rechtzeitig vorab. Von Juli an bis ins nächste Jahr hinein dürfen Sie sich auf Begegnungen und Aktionen freuen.

„Urban gardening“ mit der Ackerpause

Mit den Händen in der Erde wühlen, Pflanzen vom Samen bis zur erntereifen Gemüsestaude beobachten: Das ist seit Ende März in der Nordweststadt Programm. Beim gemeinsamen Gärtnern wachsen nicht nur die Gemüsepflänzchen, sondern auch Nachbarschaften. Es wird viel gelacht, geackert und schließlich gemeinsam geerntet. Wir brauchen noch Helfer:innen, machen Sie mit!

Baumpflanzaktion

100 Jahre Volkswohnung – 100 neue Bäume. Ein großes ökologisches Ziel ist die Förderung der Artenvielfalt durch Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Mit 100 neuen Bäumen wird das Stadtklima verbessert und Vögel und Insekten erhalten ein neues Zuhause. In der passenden Pflanzzeit im Herbst werden wir daher diese Pflanzaktion starten und freuen uns, die Bäume auf Ihrem Weg zu begleiten.

Schlosslichtspiele

Am 18. August starten wieder die beliebten Schlosslichtspiele mit spannenden Projektionen am Schloss und anderen Gebäuden in der Innenstadt. Wir sind auch dieses Jahr wieder mit einer besonders strahlenden Illumination auf unserer Zentrale am Ettlinger-Tor-Platz dabei. Lassen Sie sich in den Abendstunden mitnehmen auf eine zauberhafte Reise!

In den nächsten Wochen wird es hierzu auch noch eine besondere Überraschung für unsere Mieter:innen geben. Bleiben Sie gespannt!



Wir sind für Sie da

Service-Center

Montag bis Donnerstag
08:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Freitag 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr
T 0721 35 06 350

service@volkswohnung.de

Notfälle außerhalb der Öffnungszeiten

Notfälle sind beispielsweise Ausfall der Heizungsanlage, Aufzugsstillstand, Überschwemmungen oder Rohrbruch.

T 0721 35 06 122

Bei Störungen des Radio- und TV-Empfangs wenden Sie sich bitte an Vodafone:

T 0221 46 61 19 12
M 0176 88 86 63 10

lw.stoerung@vodafone.com

Bei Internet-Störungen:

T 0221 46 61 19 00

www.vodafone.de/hilfe/stoerung.html

Weitere Kontakte

Möchten Sie Eigentum erwerben?

T 0721 35 06 322
verkauf@volkswohnung.de

Sind Sie auf der Suche nach einer Gewerbebeeinheit?

T 0721 35 06 444
gewerbe@volkswohnung.de

Haben Sie Fragen zur Wohnungseigentumsverwaltung?

T 0721 35 06 483
wohnungseigentumsverwaltung@volkswohnung.de

Wollen Sie eine Wohnung bei uns mieten?

Ihr Mietgesuch können Sie online auf unserer Website hinterlegen:

www.volkswohnung.de

Impressum



Herausgeber

Volkswohnung GmbH
Unternehmenskommunikation
Ettlinger-Tor-Platz 2
76137 Karlsruhe

T 0721 35 06 0

wirundhier@volkswohnung.de
www.volkswohnung.de

V. i. S. d. P.

Pia Hesselschwerdt
Leiterin Unternehmenskommunikation

Redaktion

Pia Hesselschwerdt, Delphine Pfaus, Stephanie Schulze, Gudrun Ziegler, Sabine Baur (ba), Sarah Nagel (sn), Cordula Schulze (cs)

Konzept und Gestaltung

Heine / Lenz / Zizka Projekte GmbH
www.hlz.de

Lithographie

www.max-color.de

Druck

Stober Medien GmbH
www.stober-medien.de

Sie sind umgezogen? Oder Sie möchten ab sofort auf eine Zustellung verzichten?

Dann schreiben Sie uns bitte eine E-Mail an wirundhier@volkswohnung.de oder per Brief an: Volkswohnung GmbH, Unternehmenskommunikation, Ettlinger-Tor-Platz 2, 76137 Karlsruhe.

Fotos / Abbildungen

Baden TV (Chronik, 2020)

Stephan Baumann (S. 8 oben, S. 25 Mitte, S. 36 oben, Mitte, unten, S. 37, Chronik 2007)

Bildstelle der Stadt Karlsruhe (Chronik 1957 – 1960)

Andrea Fabry/DAS FEST (S. 38 oben links)

Andrea Fabry (S. 16 Mitte und Chronik 1995, 2011, 2012, 2022)

Britta Funck, Wilhelm Riphahn. Architekt in Köln (Chronik 1922 – 1925)

Heine/Lenz/Zizka (S. 4, S. 5, S. 13 Mitte, S. 38 unten)

Bruno Kelzer (S. 15 rechts, Chronik 1997 – 1999)

Christoph Mack (S. 2, S. 7, S. 11 oben, S. 16 unten, S. 24/25, S. 25 oben, Chronik 1926 – 1928, 1988, 2003)

Falk Schneemann Architektur (S. 11 unten)

schneider + schumacher (S. 12 unten, Chronik 2020)

Werkarchiv Karl Selg KIT (S. 16 oben)

Stadtarchiv Karlsruhe

Adolf Supper (S. 10 Mitte und Chronik 1928 – 1929, S. 12 oben, Chronik 1928 – 1929)

Fritz Förster (Chronik 1933)

Horst Schlesiger (S. 6, S. 6/7, S. 8 unten, S. 14 links, S. 15 links, Chronik 1953 – 1956, 1963, ab 1964, 1970er, 1983, 1985)

Karlsruher Stadtansicht (S. 14 rechts)

Urheber Unbekannt (Chronik 1947)

KME/Jürgen Rösner/Maxin10sity

„Matter Matters“, 2021 (S. 38 oben rechts)

Anne Sophie Stolz (Titel, S. 9, S. 13 oben, S. 17, S. 26 – 30, S. 32 – 35, S. 38 oben Mitte)

TU Darmstadt – ENB (S. 31)

Volkswohnung (S. 10 unten, Chronik 1922, 1951, 1953 – 1956), 1957 – 1960, 1997, 2021, S. 36 oben Mitte)

Silke Walz (S. 25 unten)

Mit freundlicher Unterstützung durch

**Stadtarchiv
Karlsruhe**
STADTARCHIV & HISTORISCHE MUSEEN

Geschichten Raum geben seit 100 Jahren



100
Volkswohnung 

Seit 100 Jahren stehen wir für soziale Stabilität in einem fragilen Wohnungsmarkt. Wir schaffen lebendige Quartiere für alle Menschen – gestern, heute und morgen.

Erleben Sie die Geschichten unserer Mieter:innen unter 100jahre.volkswohnung.de