

Pressemitteilung / 23. Oktober 2025

357 neue Wohnungen für Karlsruhe: Volkswohnung eröffnet August-Klingler-Areal in Daxlanden

Karlsruhe: Die städtische Wohnungsbaugesellschaft stellt am heutigen Tag eines ihrer größten Bauprojekte der jüngeren Zeit fertig: das August-Klingler-Areal im Karlsruher Stadtteil Daxlanden. Insgesamt 357 Miet- und Eigentumswohnungen sowie bedarfsgerechte Infrastruktur und Mobilitätslösungen machen das moderne und nachhaltig geplante Quartier aus. Die Investitionssumme beträgt rund 115 Millionen Euro.

Auf dem rund 3,5 Hektar großen Grundstück an der Kreuzung zwischen Rheinhafenstraße und B36 sind sieben Gebäude mit insgesamt 357 Wohnungen entstanden. Der überwiegende Teil sind 302 Mietwohnungen mit einem hohen Förderanteil von 60 Prozent. Rund 26.300 m² Wohnfläche und knapp 1.900 m² Gewerbefläche hat die kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Daxlanden realisiert. Etwa 900 Menschen finden hier ein neues Zuhause. Mit barrierearmen Einheiten für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und einer sozialen Infrastruktur wird auch auf besondere Anspruchsgruppen Rücksicht genommen: Eine Tagespflegereinrichtung, ein Servicebüro der Volkswohnung und weitere Gewerberäume ergänzen das Wohnungsangebot. Die evangelische Kindertagesstätte „Sonnenschein“ bietet Platz für 80 Kinder.

Bedarf und Interesse sind groß. Bereits 258 Wohnungen sind vermietet, von den 55 Eigentumswohnungen sind 36 schon verkauft bzw. reserviert.

Daniel Fluhrer, Baubürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender der Volkswohnung, würdigt den Dienst der Volkswohnung an der Bürgerschaft: „Auf die Eröffnung des August-Klingler-Areals habe ich mich ganz besonders gefreut. Mit der Fertigstellung feiern wir nicht nur den Abschluss eines der aktuell größten Bauprojekte der Volkswohnung, sondern auch die Verwirklichung einer Vision: die Schaffung eines modernen, nachhaltigen und lebenswerten Quartiers, das den Stadtteil Daxlanden bereichert, und weit über seine Grenzen hinausstrahlt. Das August-Klingler-Areal ist in mehrfacher Hinsicht vorbildlich, mit Blick auf den Städtebau, die verschiedenen Wohnungstypen für verschiedene Zielgruppen sowie auf die Infrastruktur – ein sehr wertvoller Beitrag für die Stadtgesellschaft.“

Die Volkswohnung nutzte die Fertigstellungsfeier auch dafür, mit einer wohnungspolitischen Diskussion auf die aktuelle Situation im Wohnungsbau aufmerksam zu machen. Unter dem Titel „Umbruch, Aufbruch oder Abbruch – die Wohnungswirtschaft in der Baunot?“ diskutierten Annett Jura (Abteilungsleiterin Wohnungswesen und Immobilienwirtschaft im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen), Ellen Winkler (Bereichsleiterin Mietwohnungsbau bei der L-Bank) und Stefan Storz (Geschäftsführer der Volkswohnung). Moderiert wurde die Podiumsdiskussion von Jan Hauser, Verantwortlicher Redakteur für Immobilien bei der FAZ.

Der Blick zurück zeigt die Entwicklung des Bauprojektes: Bis die leicht geschwungenen Gebäude auf durchgrünem Gelände entstehen konnten, war jahrelange Planung und Vorbereitung nötig. Konkrete Gespräche zwischen der Stadt Karlsruhe und den Vereinen zur Fusionierung und Verlagerung fanden bereits ab 2005 statt. 2017 verschmolzen die Sportvereine FV Daxlanden und DJK Daxlanden. Die Idee dahinter: Die Vereine bündeln Energien, haben attraktive neue Trainingsstätten – und das Gelände des ehemaligen August-Klingler-Stadions wird zur Bebauung frei. Für den neuen Verein, die Sportgemeinschaft DJK/FV Daxlanden 1912 e.V., errichtete die Volkswohnung mit Beteiligung der Stadt Karlsruhe und des Badischen Sportbundes den Herbert-Heil-Sportpark in der Fritschlach, der 2019 eingeweiht wurde. Dieses positive Ergebnis wäre nicht möglich gewesen ohne die konstruktive Zusammenarbeit aller Beteiligten. Ein besonderer Dank gilt der Stadt Karlsruhe und den Mitgliedern des Gemeinderats, die mit ihrem Einsatz und ihrer Unterstützung den Weg für dieses Projekt geebnet haben. Im Juni 2020 erfolgte der erste Spatenstich für die große Baustelle auf dem August-Klingler-Areal; im November 2022 wurde Richtfest gefeiert.

Der Entwurf des Kölner Büros ASTOC Architects and Planners gruppierte die sieben drei- bis achtgeschossige Gebäudezeilen um zwei autofreie Innenhöfe. Diese sind so gestaltet, dass sie den Bewohner:innen als Aufenthaltsort dienen. Die besondere Topografie des ehemaligen Sportplatzgeländes mit dem ringsum verlaufenden grünen Wall aus hochwertigem Baumbestand bleibt erhalten. Neu entstehende Grüninseln mit vielen Bäumen laden mit Spielelementen, Holzdecks und Rasenflächen zum Spielen und Erholen ein.

Bei der Planung kamen gleich mehrere Aspekte der Nachhaltigkeit zum Tragen: Mit dem Anschluss an die Fernwärmeversorgung, einer auf das unabdingbare Maß beschränkten Bodenversiegelung und wasserdurchlässig angelegten, notwendigen Befestigungen nicht überbauter Flächen trägt das Projekt dem Klimaschutz Rechnung. Und nicht nur das: Der ganzheitliche Planungsansatz berücksichtigt die immer wichtiger werdende Multifunktionalität von Quartieren. Ein Quartier umfasst heute Angebote für alle Bewohnergruppen mit Begegnungsflächen, Erholungsflächen, Spielplätzen sowie Mobilitätsangeboten und Infrastruktur.

- Stefan Storz, Geschäftsführer der Volkswohnung, betont die besondere Bedeutung dieses Ansatzes: „Das August-Klingler-Areal steht für mehr als nur modernes und bezahlbares Wohnen. Hier entsteht ein lebendiges Stück Stadt mit Angeboten für alle Generationen – von der Kita über die Tagespflege der Caritas bis hin zum denkmalgeschützten Vereinsheim als künftig gastronomischer Treffpunkt. Diese Vielfalt schafft Nähe, Begegnung und Teilhabe. Mit dem nachhaltigen Mobilitätskonzept fördern wir zusätzlich eine zukunftsorientierte und klimafreundliche Lebensweise. So entsteht ein Quartier, das Menschen zusammenbringt – ein Ort, an dem Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Gemeinschaft ganz selbstverständlich ineinandergreifen.“

- Das Mobilitätskonzept des August-Klingler-Areals soll als Blaupause dienen für weitere Neubauvorhaben der Volkswohnung. Mit fast 800 Fahrradstellplätzen, einer geplanten Paketbox, zwei Fahrradreparatursäulen, einem Carsharing-Angebot und der Nutzung von Lastenrädern werden die Voraussetzungen geschaffen, dass künftige Bewohner:innen zunehmend auf eigene Autos verzichten können. Da die Anbindung an den ÖPNV an dieser Stelle sehr gut ist und die Haltestelle jüngst barrierefrei umgebaut wurde, ist die Nutzung von Bus und Bahn noch attraktiver.

Deutlich wurde bei der heutigen Fertigstellung auch: Die Volkswohnung blickt optimistisch in die Zukunft: Trotz herausfordernder Rahmenbedingungen bleibt das Unternehmen bestrebt, weiteren bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Positive Signale wie der leichte Aufwärtstrend im Baugewerbe, der politische Wille zur Vereinfachung von Bauverfahren und Initiativen wie der sogenannte „Bau-Turbo“ geben Anlass zu Zuversicht.

Pia Hesselschwerdt
Leiterin Kommunikation und Unternehmensentwicklung

Volkswohnung GmbH
Ettlinger-Tor-Platz 2
76137 Karlsruhe
T 0721 3506-149
pia.hesselschwerdt@volkswohnung.de