

Vorlage Nr.: 2025/1224/1

Eingang: 13.05.2026

Knielinger Garnisonskirche als Landmarke erhalten Ergänzungsantrag: FÜR

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.05.2026	10.1	Ö	Entscheidung

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Hauptantrag (Abriss und baugleicher Wiederaufbau)

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, über ihre Vertreter in den Gremien der Volkswohnung GmbH darauf hinzuwirken, dass diese beim Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde eine denkmalrechtliche Genehmigung zum Abriss der ehemaligen Garnisonskirche Knielingen beantragt, verbunden mit der verbindlichen Verpflichtung zum anschließenden Wiederaufbau in baugleicher Ausführung nach dem historischen Vorbild. Grundlage des Antrags sind:

- 1.1. ein von einem zertifizierten Sachverständigen erstelltes Schadstoffgutachten, das Art und Umfang der Asbest- und Schadstoffbelastung im Bestandsgebäude vollständig dokumentiert,
- 1.2. eine gutachterliche Wirtschaftlichkeitsberechnung (gemäß Handreichung zu § 8 Abs. 1 Nr. 1 DSchG BW), die die Sanierungskosten des kontaminierten Bestands den Kosten eines Neubaus nach historischem Vorbild gegenüberstellt, und
- 1.3. ein verbindliches Raum- und Nutzungskonzept für den wiederaufzubauenden Baukörper, das die denkmalgerechte äußere Erscheinung sicherstellt.

Der Antrag an die Denkmalbehörden ist dem Planungsausschuss vor der Einreichung zur Kenntnis zu geben. Über den Fortgang des Genehmigungsverfahrens ist dem Gemeinderat regelmäßig zu berichten.

2. Hilfsantrag (Modifikation/Ergänzung zu Vorlage 2025/1224)

Dieser Antrag wird als Hilfsantrag zur Abstimmung gestellt für den Fall, dass der Hauptantrag (Ziffer 1) abgelehnt wird. Er dient der Modifikation des Antrags der FDP/FW-Fraktion (Vorlage 2025/1224), um diesen im Falle einer Annahme um folgende verbindliche städtebauliche Mindestanforderungen zu ergänzen:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, gegenüber der Volkswohnung GmbH als Vorhabenträgerin folgende Punkte zur Wahrung der historischen Identität des Ortes städtebaulich abzusichern:

- 2.1. Berücksichtigung gestalterischer Bezüge zum historischen Erscheinungsbild der Garnisonskirche im Rahmen des architektonischen Entwurfs für die Neunutzung der Fläche. Dies kann beispielsweise durch architektonische Elemente wie eine turmartige Landmarke, Fassadengestaltung in Anlehnung an die Grundform oder die Platzgestaltung des Umfelds erfolgen.
- 2.2. Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils Knielingen in die Gestaltungsfindung im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens.
- 2.3. Errichtung einer dauerhaften historischen Stele oder Informationstafel an prominenter Stelle auf dem Grundstück, die Entstehungsgeschichte, Nutzung und kulturgeschichtliche Bedeutung der ehemaligen Garnisonskirche für den Stadtteil Knielingen dokumentiert. Gestaltung und Inhalt sind in Abstimmung mit dem Stadtarchiv Karlsruhe und dem Stadtteilverein Knielingen zu entwickeln.
- 2.4. Vorlage des Gestaltungskonzepts im Planungsausschuss vor Baubeginn.

Begründung

Die ehemalige Garnisonskirche im Konversionsgebiet Knielingen 2.0 befindet sich im Eigentum der Volkswohnung GmbH und ist als Kulturdenkmal geschützt. Das Gebäude – ein einfacher, älterer Holzbau – befindet sich in einem zunehmend schlechten baulichen Zustand und ist mit Schadstoffen belastet. Zwei Ausschreibungsrunden blieben ohne tragfähiges Investoreninteresse. Das Landesamt für Denkmalpflege hat einen Abriss bisher als nicht genehmigungsfähig eingestuft.

Ein Abrissantrag auf Basis allgemeiner Unwirtschaftlichkeit hat nach der derzeitigen Aktenlage geringe Erfolgsaussichten, was auch in der Antwort der Verwaltung auf den Antrag der FDP/FW Fraktion deutlich wird. Hingegen eröffnet § 8 Abs. 1 DSchG BW einen realistischen Genehmigungsweg, wenn:

- die Schadstoffbelastung (Asbest, Holzschutzmittelgifte) durch ein Fachgutachten lückenlos dokumentiert ist,
- eine gutachterliche Wirtschaftlichkeitsberechnung die Unzumutbarkeit der Bestandssanierung belegt, und
- die denkmalrechtliche Genehmigung durch den Nachweis der Unzumutbarkeit erwirkt wird.

Der baugleiche Wiederaufbau dient dabei als stadtentwicklungs- und erinnerungspolitische Flankierung, um den historischen Identifikationspunkt des Quartiers zu erhalten. Dieser Ansatz verbindet das legitime Ziel der Schadstoffsanierung mit der denkmalrechtlichen Schutzpflicht und bietet gegenüber einem reinen Abrissantrag erheblich bessere Genehmigungsaussichten.

Die bekannte Asbest- und Schadstoffbelastung begründet eine gesundheitsrechtliche Dringlichkeit (GefStoffV / TRGS 519). Die Kosten einer In-situ-Sanierung sind erfahrungsgemäß erheblich höher als bei Abriss und Neubau. Dieses Argument muss durch Gutachten untermauert werden, um den Denkmalbehörden gegenüber eine tragfähige Grundlage zu schaffen.

Sollte der Weg eines unkompensierten Abrisses beschritten werden, ist es geboten, die historische Erinnerung dauerhaft im Stadtraum zu verankern. Die Kombination aus Stele und gestalterischen Bezügen ist ein anerkannter Kompromiss, der die Interessen des Stadtteils wahrt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Gutachten unter Ziffer 1 sind von der Volkswohnung GmbH als Eigentümerin zu tragen und belasten den städtischen Haushalt nicht. Für Ziffer 2 entstehen voraussichtlich lediglich moderate Mehrkosten für die Stele und das Beteiligungsverfahren im Rahmen der ohnehin notwendigen Neubauplanung.

Unterzeichnet:
Friedemann Kalmbach