

Vorlage Nr.: 2025/0278

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle:
Stadtplanungsamt

Umnutzung Kirche und Neubau Wohnen Michiganstraße 1, Nordstadt

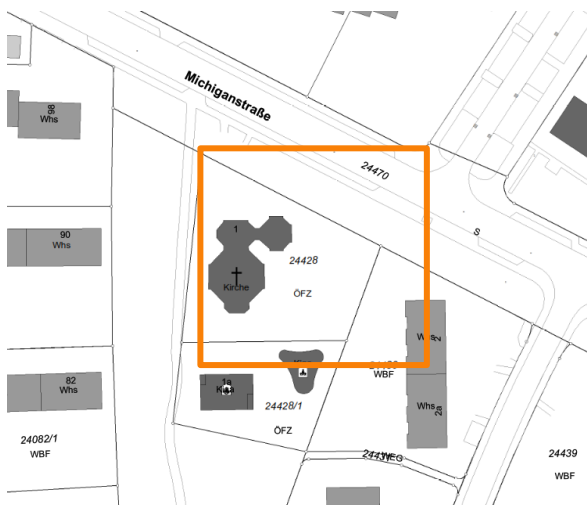
Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gestaltungsbeirat	04.04.2025	1	Ö	Beratung

Kurzfassung

Lage

Das Kirchengebäude mit den prägnanten achteckigen Grundrissen, 1963 als „Religiöses Zentrum Erste Kirche Christi, Wissenschaftler, Karlsruhe e.V.“ („The First Church of Christ, Scientist“) errichtet, ist ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz. Es befindet sich auf der Südseite der Michiganstraße, die als sogenannter „Schlossstrahl“ eine besondere städtebauliche Bedeutung hat. Aus diesen Gründen soll die Planung im Gestaltungsbeirat vorgestellt werden.

Das Grundstück liegt am nördlichen Ende des baumbestandenen Grünstreifens zwischen Knielinger Allee und Michiganstraße, durch den ein kleiner Weg führt. Die Wohnbebauung im Westen hat drei Vollgeschosse, die Zeilen im Osten haben vier und fünf Vollgeschosse. Südlich des Grundstücks hat vor einigen Jahren die Kita „Kinderhaus Kunterbunt“ ein neues Zuhause gefunden, mit inzwischen zwei Gebäuden. Beide Grundstücke sind ebenfalls durch dichten Baumbestand geprägt.



Vorhaben

Die ehemalige Kirche soll saniert und umgenutzt werden. Geplant ist Mehrgenerationenwohnen, wobei die Wohnungen nach dem „Haus im Haus“-Prinzip in das Gebäude integriert werden. Ein kleiner Teilbereich soll weiterhin religiös genutzt werden. Die äußere Hülle bleibt so weit wie möglich unangetastet. Im Inneren sollen spätere, nicht mit dem Denkmal verträgliche Einbauten zurückgebaut werden. Es sind noch Originaldetails wie z.B. Türen und Möblierung der Architekten Prof. Otto Haupt und Prof. Peter Haupt erhalten.

Zusätzlich sind auf dem Grundstück weitere Wohnhäuser geplant, die gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzes von der ehemaligen Kirche abrücken und das Thema „Pavillon im Wald“ aufgreifen. Der Streifen entlang der Michiganstraße ist in städtischem Eigentum und muss von Bebauung frei bleiben. Die grüne Einrahmung des Schlossstrahls ist prägend und soll erhalten werden.

Für die Neubauten wird in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden das architektonische Konzept „Oktogon“ des Denkmals aufgegriffen. Es werden Varianten mit zwei und drei Häusern gezeigt, jeweils mit zwei Vollgeschossen und Staffelgeschoss.

Für das Grundstück gilt § 34 BauGB. Für die dreigeschossige Zeilenbebauung im Westen gelten die Bebauungspläne Nr. 253 „Erzbergerstraße“ und Nr. 614 mit der Nutzungsart „Reines Wohngebiet“. Für die vier- und fünfgeschossigen Wohnhäuser im Osten gilt der Bebauungsplan Nr. 614 ebenfalls mit der Festsetzung „Reines Wohngebiet“, zusammen mit § 34 BauGB.

Das Baumaß für das Grundstück liegt vor. Im Vorfeld hat das Gartenbauamt anhand eines eigenen Baubewertungsplans einen möglichen Baubereich skizziert.