

Vorlage Nr.: 2025/0278/1

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle:
Stadtplanungsamt

Umnutzung Kirche und Neubau Wohnen Michiganstraße 1, Nordstadt

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gestaltungsbeirat	04.07.2025		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.

Auf dem Grundstück soll weitere Wohnnutzung geschaffen werden. Bei der ersten Vorstellung im Gestaltungsbeirat am 04.04.2025 wurden Entwurfsvarianten mit zwei und drei Wohngebäuden gezeigt, jeweils achteckig wie das Denkmal. Es war Vorgabe des Denkmalschutzes, von der ehemaligen Kirche abzurücken und das Thema „Pavillon im Wald“ aufzugreifen.

Der Empfehlung des Gestaltungsbeirates, sich auf einen, vorzugsweise ebenfalls achteckigen Solitär zu beschränken, sind die Architekten gefolgt. Die Anordnung auf dem Grundstück berücksichtigt den zu erhaltenden Baumbestand. Der Baukörper greift das Raster des Denkmals auf, ist jedoch insgesamt etwas kleiner. Der Entwurf befindet sich aktuell noch in der Weiterentwicklung, die Überarbeitung wird am 04.07.2025 gezeigt.

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.

Planungsrecht und Baumbestand

Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ zusammen mit § 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.