

## Empfehlung

76. Sitzung des Gestaltungsbeirats

Freitag, 4. Juli 2025, 13 Uhr,

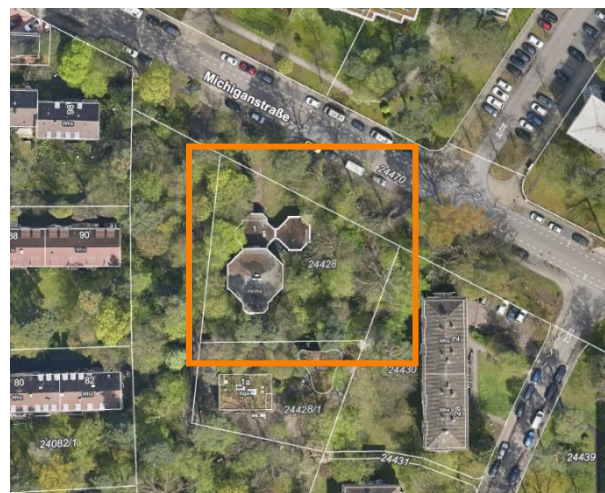
öffentlich

Architekturschaufenster, Waldstraße 8

Vorsitz: Anett-Maud Joppien

## Punkt 1 der Tagesordnung: Umnutzung Kirche und Neubau Wohnen Michiganstraße 1, Nordstadt

Vorlage: 2025/0278/1



Dem Beirat lagen zur Beurteilung dieses besonderen Bauvorhabens im Kontext des denkmalgeschützten Kirchenensembles und dem dazu gehörenden Park eine überarbeitete Planung zur Transformation des Bestandes und einer ergänzenden Neubebauung vor. Das Kulturdenkmal der Kirche bettet sich in eine waldartige Struktur ein und schafft so eine wohltuende Kohärenz zwischen Architektur und dem baumbestandenen Landschaftsraum. Diese Qualitäten, eine kleines Kirchenensemble, ein neues Gebäude im Landschaftsraum, sollten weiterhin bewahrt und auch mit einer neuen Nutzung gestärkt werden.

Auf Basis der vorgelegten Planung vom 4. Juli 2025, den schon erfolgten eindeutigen Hinweisen vom 4. April 2025 und der aktuellen Diskussion, gibt der Beirat folgende Empfehlungen und Anregungen zu einer weiteren Bearbeitung:

Die vorgeschlagenen Nutzungsüberlegungen für das bestehende Ensemble zusammen mit dem Neubau sind nachvollziehbar und sollten so weiterverfolgt werden. Wichtig für alle weiteren Schritte im städtebaulichen Kontext ist der Erhalt der Offenheit des kleinen Parks, seines besonderen Baumbestands, insbesondere der prägenden Eiche als Großbaum und keiner Einzäunung des Areals. Daraufhin gilt es auch, alle Bezüge der geplanten beiden

Wohnnutzungen im Erdgeschoss in den umgebenden Freiraum genauestens zu überprüfen, um ein späteres „Abclaimen“ von privaten Bereichen zu verhindern.

Die Frage des Nachweises der notwendigen Stellplätze auf dem Areal hat sich zwar verbessert, sollte aber nochmals final im Sinne einer bestmöglichen Einbindung weiter untersucht werden, natürlich auch im Abgleich mit der Genehmigungsbehörde. Ebenso gilt es, über eine weniger versiegelte und opulente Adressierung der beiden Wohnhäuser nachzudenken und ggfs. die Erschließungen der beiden Häuser zusammen zu fassen.

Bei der Frage der Setzung des neuen Oktogons im Kontext mit dem Bestand, könnte man zur besseren Sicherung des Großbaums und zu mehr Spannung und Flexibilität im räumlichen Nebeneinander von Bestand und Neubau, auch über eine leichte Drehung und weitere Minimierung des Footprints des Neubaus nachdenken.

Die Überarbeitung des Bestandes zu Zwecken des Wohnens und der Kirchengemeinde hat sich auf Basis der Empfehlungen der letzten Sitzung im Bereich der Erscheinung des Hauses nach außen merklich verbessert und kann überzeugen. Lediglich im Inneren zeigt die Vorgehensweise der Transformation des ungerichteten, oktogonalen und überhöhten Einraums nach wie vor Verbesserungspotentiale. Insbesondere im Abgleich mit den Bildern der Kirche im Originalzustand, die alle Qualitäten des Projekts dokumentiert zeigt, die sich sicherlich nach einer notwendigen Entkernung des Bestandes wieder zeigen werden.

Eine vertikale Trennung des Oktogons in zwei Hälften zu Zwecken des Wohnens bringt sichtbar viele Nachteile bei der Grundrissgestaltung mit sich, da keine der beiden Wohnungen etwas von der bestehenden Großzügigkeit des ehemaligen Kirchenraums und insbesondere seiner raumprägenden Kassettendecke erfahren kann. Dies hängt auch an der vorgestellten Nutzungsverteilung der Ebenen, da im Obergeschoss mit der Kleinteiligkeit keinerlei Kontakt zur Decke aufgenommen werden kann. Grundsätzlich gilt es, sich mit Grundrissstrukturen im Oktogon, im Zusammenhang mit der bestehenden Konstruktionsart, intensiv auseinander zu setzen. Der Beirat regt an zu überlegen, ob nicht eine Trennung der beiden Wohneinheiten in eine untere und obere Wohnung dem Denkmal mehr gerecht werden könnte. Dabei sollte auch nochmals über räumliche Bezüge vom EG bis hoch zur Kassettendecke nachgedacht werden, was eine Neubetrachtung der Lage der Treppe erzeugen könnte, die mittig im Oktogon keine gute Wahl darstellt.

Die dargelegte Detailierung für den Bestand wird begrüßt, für die Nutzung des Daches gilt es, im Kontext mit dem Neubau eine kongruente Lösung zu finden.

Beim Neubau regt der Beirat neben den Hinweisen zuvor für die Lage im Park auch eine weitere angemessene Reduktion des Volumens vor und begrüßt auch die Wahl des Materials Holz als Pendant zur Betonercheinung des Bestandes. Bei den vorgelegten Grundrissen, die eine Vierteilung des Oktogons vorschlagen, gilt das zuvor für den Bestand gesagte in Teilen auch, allerdings sollte auch hier dem Typus des Oktogons mehr Hinwendung gezollt werden. Dies liegt auch hier an der Lage der Treppe, des raumgreifenden und unattraktiven Erschließungsflurs im EG und der noch nicht genutzten Potentiale von Oberlichtern (gilt auch für den Bestand im Abgleich mit der Rasterdecke).

In der Außenerscheinung sollte das Thema Holzbau / Fassade noch mehr für das Haus im Ensemble herausgearbeitet werden, da die aktuellen Visualisierungen sich allzu sehr an den Bestand anpassen wollen, obwohl von gänzlich anderer Bauart. Hier kann auch mit dem

Material Holz und pigmentierten Farben viel erreicht werden. Die Fensteraufteilungen und Loggien und Balkone überzeugen nicht, hier gilt es für den Neubau im Abgleich mit dem ruhigen Bestand eine adäquate Antwort zu finden.