

Vorlage Nr.: 2025/0278/2

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle:
Stadtplanungsamt

Umnutzung Kirche und Neubau Wohnen Michiganstraße 1, Nordstadt

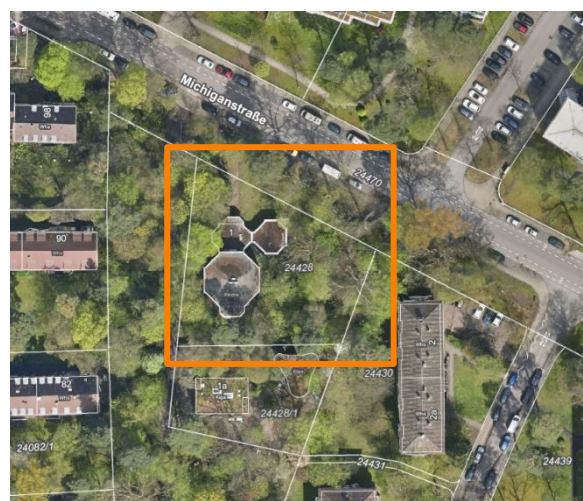
Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gestaltungsbeirat	10.10.2025		Ö	Beratung

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 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.

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. Die zweite Vorstellung im Gestaltungsbeirat fand am 04.07.2025 statt. Am 16.09.2025 trafen sich die Bauherren und das Architekturbüro vor Ort mit den Denkmalbehörden, dem Gartenbauamt und dem Stadtplanungsamt. Der Entwurf wurde entsprechend überarbeitet.

Die lebendig gestaffelte und tiefenräumlich wirkungsvoll arrangierte Baugruppe fügt sich gestalterisch auf gelungene Weise in das bepflanzte Umfeld ein. Dieses Einfügen in den Baumbestand war bereits bauzeitlich grundlegend für die Planung. Um das bauzeitliche Grundkonzept zu tradieren, ist es daher aus denkmalfachlicher Sicht wünschenswert, auf bauliche Einfriedungen zu verzichten.

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 Baumaufmaß für das Grundstück liegt vor. Im Vorfeld hat das Gartenbauamt anhand eines eigenen Baumbewertungsplans einen möglichen Baubereich skizziert.