

Empfehlung

79. Sitzung **Gestaltungsbeirat**

27. Februar 2026, 14 Uhr

öffentlich

Großer Sitzungssaal, Rathaus am Marktplatz

Vorsitz: Anett-Maud Joppien

Punkt 1 der Tagesordnung: Aufstockung Stephaniensstraße 30-32 Vorlage: 2026/0055



Dem Beirat lagen zur Beurteilung dieses besonderen Bauvorhabens im Kontext mit dem einzigartigen und denkmalgeschützten Gebäudeensemble der Staatlichen Münze von Friedrich Weinbrenner in der Karlsruher Innenstadt sowie dem prägenden Ensemble der umgebenden Nachbarschaft der historisch bedeutsamen Stephaniensstraße, ausreichende Planungsunterlagen zu der geplanten Aufstockung eines derzeit zu Wohnzwecken (Haus 32) und gewerblich (Haus 30) genutzten Baublocks in der Stephaniensstraße 30-32, Ecke Seminarstraße vor. Zudem wurde das Areal von den Beiratsmitgliedern, politischen Vertretern und der Verwaltung am Vormittag ausgiebig begangen und vor Ort diskutiert.

Die geplante Aufstockung der sachlich und einfach gehaltenen Baukörperkonfiguration entlang der Straßen aus den 50er Jahren und über den späteren einfach gehaltenen Erweiterungsbau bei Haus 30 im Innenbereich, wird in verschiedenen Geschossvarianten und Dachformen vorgeschlagen und zur Diskussion gestellt.

Für das Grundstück gelten der Bebauungsplan 668 „Reinhold-Frank-, Bismarck-, Seminar-, und Stephaniestraße“ zusammen mit § 34 BauGB sowie der Bebauungsplan 889 „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“, der u.a. Festsetzungen zu Dach und Fassadenbegrünung macht.

Auf der Basis der vorliegenden Unterlagen und des Ortsbesuchs sowie der bauplanungsrechtlichen Beurteilungen der Stadtplanung, des Baurechtsamtes und insbesondere der Hinweise des Denkmalamtes, gibt der Beirat auf Basis des Diskurses in der Sitzung folgende Empfehlungen und Anregungen zu einer weiteren Bearbeitung:

- Städtebaulich sieht der Beirat insbesondere auch im Austausch mit dem Denkmalamt für die straßenbegleitenden Häuser 30-32 sowohl in der Stephaniestraße als auch in der Seminarstraße eine dreigeschossige Bebauung, wie vorhanden, als maximales Höhenmaß für diese Häuser, um das Bild der tradierten Stephaniestraße und insbesondere den Kontext mit der Staatlichen Münze nicht nachhaltig zu beeinträchtigen. Die Traufen sollten beibehalten werden, ebenso wie die zu den Straßen orientierten geneigten Dächer sowie die Abwalmung zum benachbarten Baudenkmal in der Seminarstraße. Die Hinweise des Bauordnungsamtes aus dem B-Plan sind hierbei zu beachten. Dies schließt eine mehrgeschossige Aufstockung, wie ebenfalls vorgelegt, aus.
- Eine Nutzung hinter den geneigten Dächern zu Wohnzwecken kann jedoch mittels gut platzierter, angemessen proportionierter und detaillierter einzelner Dachgauben verbessert werden.
- Der Beirat kann sich entgegen den planungsrechtlichen Hinweisen und Festsetzungen für die Dachflächen der straßenbegleitenden Gebäude ab dem First auch eine Aufstockung ohne Dachneigung entlang der straßenabgewandten Gebäudeseiten vorstellen, die jedoch im Übergang zu Haus 34 und beim beizubehaltenden Walmdach gegenüber dem Baudenkmal in der Seminarstraße entsprechend baurechtlich und bauplastisch angemessen reagieren muss.
- Für den rückwärtigen Winkelbau von Haus 30/32 kann zudem eine Aufstockung in Höhe des Firsts des Vorderhauses geplant werden, der die Vorgaben des B-Plans (2,50 m niedriger wie der oberste Dachabschluss Vorderhaus und eine maximale Wandhöhe von 10,80 m) überschreiten kann. Hier gilt es dann aber, entsprechende Belichtungsqualitäten für Wohnen und Arbeiten im Innenhof als auch zu den Nachbarn hin nachzuweisen. Eine qualifizierte Dachbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen auf den Flachdächern gilt es ebenso bei der weiteren Planung aufzuzeigen.
- Die vorgeschlagenen Nutzungs- und Transformationsüberlegungen für beide Adressen, weg von einer gewerblichen Nutzung bei Haus 30 hin zu Wohnnutzungen bei der Aufstockung und auch im 2. Obergeschoss sowie einer reinen Wohnnutzung, wie bisher in Haus 32, sind grundsätzlich nachvollziehbar und in dieser attraktiven innenstadtnahen Lage begrüßenswert. Hier gilt es aber auch, Varianten und Angebote

von Wohnungstypologien anzubieten, die weit über die bisher skizzenhaft aufgezeigten „Wohngemeinschaftsvorschläge“ hinausgehen sollten. Hierfür sollten zukunftsfähige Wohntypologien entwickelt werden, unter anderem auch im Hinblick auf das Thema Durchwohnen. Eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten im Haus 30 wird durchaus begrüßt.

- Die im Zuge möglicher Aufstockungen angedeutete generelle bauphysikalische und gestalterische Sanierung der Bestandsfassaden der Häuser 30-32 sollten den einfachen und maßstäblichen Duktus der Häuser nicht verwässern, sondern bis ins Detail stärken, um insbesondere gegenüber dem Baudenkmal der Staatlichen Münze mit einer noblen Bescheidenheit zu glänzen. Der rückwärtige Anbau bei Haus 30 möge bitte ebenso eine angemessene Sanierung erhalten. Die Frage der Übergänge von Bestand zu der eingeschossigen Aufstockung ist dabei eine gestalterische Herausforderung, die sich aber auch in einer entsprechenden Eleganz zusammen mit dem Bestand zeigen kann.
- Die Frage des Nachweises der notwendigen Stellplätze auf dem Areal muss auch noch im Austausch mit der Stadtplanung und dem Bauordnungsamt und zusammen mit einem qualifizierten Mobilitätskonzept untersucht werden.
- Für alle notwendigen Außenflächen, insbesondere auch des Innenhofes und rund um die geplante Transformation der beiden Häuser, sollte eine qualifizierte Freiflächenplanung parallel zu den Hochbauplanungen mitgedacht und aufgezeigt werden.

Der Beirat bedankt sich für die umfassende Präsentation in dieser frühen Planungsphase und den offenen, aber auch kontroversen Dialog hierzu, bittet die Bauherren und das Planerteam seine Anregungen zu reflektieren und das Bauvorhaben nach einer Fortschreibung der Planung nochmals vorzustellen.