



MITTEILUNGSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 118/17

Sachbearbeitung:
Avni Veselaj
Datum:
10.03.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	06.04.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Standortentwicklung Kirchengemeinde St. Paulus
Bezug SEK: MP 9 - Bildung und Betreuung / MP 4 - Vitale Stadtteile

Bezug: Vorl. Nr. 416/16 – Maßnahmen zur Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen 2017/2018
Vorl. Nr. 212/16 – Sanierung und Neugestaltung Comburgstraße / Erweiterter Entwurfs und Baubeschluss
Vorl. Nr. 523/14 – Antrag der FDP Stadträte vom 19.11.2014 / Verkauf Gelände Ecke Comburgstraße / Friesenstraße an die kath. Kirchengemeinde St. Paulus

Anlagen: Anlage 1 – Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes und Flächenschlüssel
Anlage 2 – Untersuchung zur Baufeldabgrenzung
Anlage 3 – Letter of Intent / Absichtserklärung

Mitteilung:

Die Stadtverwaltung und die Katholische Kirche Ludwigsburg wollen durch den Einstieg in **ein gemeinsames Planungsverfahren**, erste Schritte zur zukunftsfähigen Entwicklung des Standortes St. Paulus einleiten. Ziel ist es, die Standortentwicklung von St. Paulus unter Berücksichtigung des Grünen Ringes (Freiflächenentwicklungskonzept – FEK), des Baumbestandes, des Artenschutzes und der städtebaulichen und verkehrlichen Belange zu ermöglichen. Dazu wurden in einem **Letter of Intent (Absichtserklärung)** die möglichen Nutzungen (vgl. Anlage 3, I. Standortkonzept), die notwendigen Voruntersuchungen sowie die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens (vgl. Anlage 3, II. Planungsprozess) und die Möglichkeit des Grunderwerbs von der Stadt vereinbart (vgl. Anlage 3, III. Kaufvereinbarungen).

Sachverhalt:

Der Einstieg in den Planungsprozess erfolgte durch eine von der Stadtverwaltung in Auftrag gegebenen Studie zur **Baufeldabgrenzung** (vgl. Anlage 2). Die Studie gibt anhand der Rahmenbedingungen (Grüner Ring, Durchwegung, Baumbestand, Mindestabstände, Zonierung der Fläche, Geschossigkeit etc.) das mögliche Baufeld und Optionsflächen für die arrondierenden Nutzungen vor.

Aufgrund der komplexen und anspruchsvollen Aufgabenstellung erscheint ein **Wettbewerbsverfahren** als das beste Instrument, um eine integrierte Planung zu entwickeln. Die Machbarkeit hinsichtlich der zu realisierenden und prüfenden Nutzungen wird im Rahmen des

Wettbewerbs geklärt. Der Wettbewerb wird unter Federführung der Kirchengemeinde in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung durchgeführt. **Die Kosten der Wettbewerbsbetreuung und Preisgelder** werden von Kirchengemeinde und Stadt anteilig getragen. Die Grundlage zur Ermittlung der anteiligen Kosten bildet ein Flächenschlüssel, der sich durch die Planung betroffenen Flächen ergibt (vgl. Anlage 1).

Weiteres Vorgehen:

- Entwicklung des notwendigen Raumprogramms für eine 5-gruppige Kita durch die Kath. Kirche Ludwigsburg in Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung und Familie.
- Entwicklung der Raumprogramme für die zu prüfenden Nutzungen, die unter der Ziffer I. im Letter of Intent (vgl. Anlage 3) aufgeführt sind, durch die Kirche.
- Erstellung der planerischen Grundlagen, in der die zu erhaltenden Bäume und die zu schützenden Kronen- und Wurzelbereiche durch die Stadt definiert werden (Baumschutzbereiche).
- Durchführung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung unter Berücksichtigung der Entwicklungsoptionen durch die Stadt.
- Gemeinsame Abstimmung eines Zeitplans und Ausarbeitung und Zusammenstellung der Auslobungsunterlagen.
- Durchführung des Wettbewerbs voraussichtlich bis zum 2/3. Quartal 2017.
- Ggf. Schaffung von Bau- und Planungsrecht ab 4.Quartal 2017

Unterschriften:

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja	☐ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:	50.000	EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 36500101		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78180000		
Investitionsmaßnahmen		Inv. Zuschuss an nicht städtische KiTas		
Deckung		☒ Ja ☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78180000	736501100508

Verteiler: DI, DII, DIII, 23, 48, 61, 67, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN