

Letter of Intent - Absichtserklärung (Stand: 28.02.2017)
Lebendige Vielfalt – Standortentwicklung St. Paulus

Zwischen

*Katholische Kirche Ludwigsburg
Marktplatz 5
71634 Ludwigsburg
vertreten durch Herrn Pastoralreferent
Martin Wunram*

*Stadt Ludwigsburg
Wilhelmstraße 11
71638 Ludwigsburg
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister
Werner Spec*

- künftig: Kirchengemeinde

- künftig: Stadt

Präambel: St. Paulus – lebendige Vielfalt.

Die Kirchengemeinde St. Paulus mit ca. 3800 Katholiken ist, bedingt durch die Wohnlandentwicklung der Stadt Ludwigsburg, der aktuell lebendigste Stadtteilstandort der Katholischen Kirche Ludwigsburg. Im Einzugsbereich der Kirchengemeinde liegen Teile der Oststadt, das Schlösslesfeld, die Hartenecker Höhe und Oßweil sowie das sich derzeit in Planung befindliche Neubaugebiet „Entwicklungsbereich Ost und Oßweil“.

Viele junge Familien prägen die Gemeinde. Es ist eine positive Durchmischung mit der Generation, die vor 40 Jahren das Schlösslesfeld und Oßweil aufgebaut hat und nun ins Alter kommt, zu beobachten. Es besteht eine hohe Bereitschaft zum Engagement, besonders in den Stadtteil hinein. Die Kirchengemeinde ist aktiv beteiligt am STEP Oststadt / Oßweil und Mitglied im Bürgerverein Oßweil. Die Versammlungs- und Jugendräume werden rege genutzt. Sie sind seit vielen Jahren offen für Gruppierungen und Einzelpersonen unabhängig von Konfession und Religion. Die Kirchengemeinde engagiert sich aktiv in der Arbeit mit Flüchtlingen.

Das Gemeindezentrum liegt in introvertierter Lage an der Beethovenstraße und öffnet sich lediglich in Richtung Schlösslesfeld: Die ehemalige Flakkasern (Hartenecker Höhe) und die als Osttangente vorgesehene Waiblinger Straße ließen Flächen freihalten, die heute als Teil des „Grünen Rings“ die lebendige Lunge der Stadt bilden.

Das Ziel von Kirchengemeinde und Stadt ist es, die Standortentwicklung von St. Paulus unter Berücksichtigung des Grünen Rings, des Baumbestandes, des Artenschutzes und der städtebaulichen und verkehrlichen Belange zu ermöglichen.

Dazu werden in diesem Letter of Intent die möglichen Nutzungen (I. Standortkonzept), notwendige Voruntersuchungen sowie die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens (II. Planungsprozess) und die Möglichkeit des Grunderwerbs von der Stadt vereinbart (III. Kaufvereinbarungen).

I. Standortkonzept: Grün erlebbar machen – soziale Einrichtungen ansiedeln – Standort sichtbar machen

Stadtplatz als erlebbarer Naturraum

Der Baumbestand wird Bestandteil eines erlebbaren Naturraums, der mit dem Stadtplatz ein Aufenthalts- und Begegnungsraum für die Bewohner der angrenzenden

Gebiete werden kann.

Der Stadtplatz als auch die sozialen Einrichtungen sollen eine räumliche Öffnung gewährleisten und stellen ein verbindendes Element mit den umliegenden Stadtteilen dar.

1. Generationen am Platz – den Menschen nahe!

Der Standort soll die sozialen Bedarfe der anliegenden Stadtteile abdecken und so deutlich machen, dass Kirche heute jeden Menschen unabhängig von Konfession, Religion oder irgendeiner Behinderung willkommen heißt.

Ausbau Kindertagesstätte:

Der Kindergarten St. Paulus soll künftig mit 5 Gruppen betrieben werden. Es wird ein Einstieg in die Abstimmungen mit dem Fachbereich Bildung und Familie mit dem Ziel erfolgen, dass die Bedarfsplanung durch einen Beschluss des Raumprogramms im BSS (Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales) anerkannt wird. Das Raumprogramm wird von der Kirchengemeinde in enger Abstimmung mit der Stadt erstellt.

Prüfaufträge für weitere Einrichtungen:

Neben der kirchlichen Nutzung mit Gemeindezentrum und Kindergarten soll der Standort mit einem Partner aus dem sozialen Bereich gestärkt und weiterentwickelt werden. Mit dem Blick auf den derzeitigen Gebäudebestand, Artenschutz und Grünem Ring geht es um die Prüfung der Machbarkeit verschiedener Alternativen:

1. Alternative 1: Neubau eines Wohnbereichs für Kinder und Jugendliche mit Behinderung (Jugendhilfeeinrichtung Träger Stiftung Liebenau). Enge Kooperation mit Kita wird angestrebt. Auftrag durch Landkreis Ludwigsburg an Stiftung Liebenau für Bau und Betrieb ist erfolgt. Das Raumprogramm wird von der Stiftung Liebenau erstellt.
2. Alternative 2: Pflegeheim mit Wohngruppenkonzept mit 40 Plätzen. Öffnung in Sozialraum mit Café und Mittagstisch. Das Raumprogramm wird vom Träger des Pflegeheims erstellt.
3. Bei beiden Alternativen Prüfung: Seniorenwohnen in Kombination mit der Sozialstation der Kirchengemeinde (Wilhelminenpflege). Das Raumprogramm für die Sozialstation wird von der Kirchengemeinde, für das Seniorenwohnen von interessierten Bauträgern erstellt.

2. Kirche am Ort: St. Paulus wird sichtbar – Weiterentwicklung des Gemeindezentrums

Der Standort St. Paulus soll an der Nahtstelle von zwei Stadtteilen und der Comburgstraße eine räumliche Öffnung erfahren und damit klar als Kirchenstandort wahrgenommen werden.

Es findet eine Weiterentwicklung des Hauptgebäudes statt. Mit der Weiterentwicklung des Gebäudes werden Zugänge ins Areal und zur Kirche über den Grünen Ring geprüft. Es sollen im Gemeindezentrum weitere Gruppenräume, z. B. für die Jugendarbeit, geschaffen werden.

II. Planungsprozess

Der Einstieg in den gemeinsamen Planungsprozess erfolgte durch die von der Stadt in Auftrag gegebene Studie zur Baufeldabgrenzung des Büros MESS Gbr (Stand: 15.07.2016). Die Studie gibt anhand der Rahmenbedingungen (Grüner Ring, Durchwegung, Baumbestand, Mindestabstände, Zonierung der Fläche etc.) das Baufeld und Optionsflächen für die arrondierenden Nutzungen vor (vgl. Anlage 1).

Auf dieser Basis und aufgrund der komplexen und anspruchsvollen Aufgabenstellung erscheint ein Wettbewerbsverfahren (städtebaulicher Ideenwettbewerb) als das beste Instrument um eine integrierte Planung zu entwickeln.

Die Klärung der Machbarkeit hinsichtlich der zu realisierenden und prüfenden Nutzungen erfolgt im Rahmen des Wettbewerbs.

Der Wettbewerb wird unter der Federführung der Kirchengemeinde in enger Zusammenarbeit (Insbesondere bei Abstimmung der Auslobung und der Teilnahme am Preisgericht) mit der Stadt durchgeführt. Die Kosten der Wettbewerbsbetreuung und Preisgelder werden, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats bzw. dem zuständigen Ausschuss, von Kirchengemeinde und Stadt anteilig getragen. Die Grundlage zur Ermittlung der anteiligen Kosten bildet ein Flächenschlüssel der sich aus den durch die Planung betroffenen Flächen ergibt und der Anlage 2 im Detail entnommen werden kann:

Kirchengemeinde: = 50%
Stadt: = 50%

Voruntersuchungen als Grundlage für Wettbewerbsverfahren:

- Die Stadt wird eine artenschutzrechtliche Abschätzung unter Berücksichtigung der Entwicklungsoptionen durchführen.
- Die Stadt erstellt eine planerische Grundlage in der die zu erhaltenden Bäume und die zu schützenden Kronen- und Wurzelbereiche definiert werden (Baumschutzbereiche).
- Das Raumprogramm für eine 5-gruppige KiTa wird von der Kirchengemeinde entwickelt und mit der Stadt abgestimmt. Die Einbringung des Raumprogramms in den BSS erfolgt durch die Stadt.
- Die Raumprogramme für die zu prüfenden Nutzungen die unter Ziffer I. aufgeführt sind, werden durch die Kirchengemeinde entwickelt.

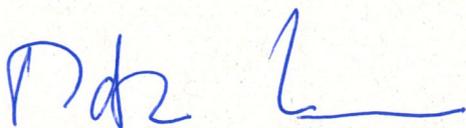
III. Grundstücke der Stadt

Nach Durchführung des Wettbewerbsverfahrens und der gemeinsamen Festlegung des Planungskonzeptes beabsichtigt die Stadt die für die Realisierung des Vorhabens ggf. notwendigen Grundstücksflächen zu den vom Gemeinderat bzw. dem zuständigen Ausschuss noch festzulegenden Bedingungen an die Kirchengemeinde zu veräußern. Ggf. werden auch gegenseitige Mitbenutzungsrechte vereinbart (z.B. Wegerechte).

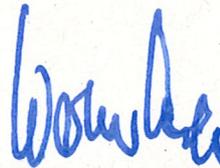
IV. Geheimhaltungsklausel

Während der Planungsphase werden die Parteien sämtliche Informationen, Daten und Dokumente, welche von der anderen Partei bereitgestellt werden bzw. ausgehändigt werden, vertraulich behandeln. Unterlagen für öffentliche Sitzungen der jeweiligen Gremien werden abgestimmt.

Ludwigsburg den, 9.03.2017



.....
Pastoralreferent Martin Wunram
Katholische Kirche Ludwigsburg St. Paulus



.....
Oberbürgermeister Werner Spec
Stadt Ludwigsburg