

Stellungnahme zum Antrag

FDP-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: **2022/0562**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **VoWo**

Zukunft der Fläche der Garnisonskirche in Knielingen

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Planungsausschuss	07.07.2022	4.1	x	

Kurzfassung

Die Verwaltung empfiehlt - vorbehaltlich der Ergebnisse aus den laufenden Prüfungen - an den Beschlussfassungen aus den Jahren 2009 und 2013 und den Grundzügen der planungsrechtlichen Festsetzungen, nämlich der Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum, festzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden			
Ja <input type="checkbox"/>			
Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:			
<input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)			
<input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates			
<input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Ftatisierung in den Folgejahren zu.			
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz		Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/>
Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)			negativ <input type="checkbox"/> geringfügig <input type="checkbox"/>
			erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant		Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Korridortheema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> abgestimmt mit

Ergänzende Erläuterungen

Die Garnisonskirche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 852 „Eggensteiner-, Sudeten- und Pionierstraße, welcher an dieser Stelle ein Mischgebiet ausweist. Ziel des B-Plans (Satzungsbeschluss 2009) sowie des Bebauungsplanänderungsverfahrens (Satzungsbeschluss 2017) ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Im Zuge einer Innentwicklung könnten an dieser Stelle rd. 40 Wohnungen errichtet werden.

Zwingende Voraussetzung für die Schaffung von neuem Wohnraum ist der Rückbau des Kirchengebäudes. Dieses wurde im Laufe des Bebauungsplanverfahrens gem. § 2 DSchG als Kulturdenkmal eingestuft.

Die ehemalige Militärrkirche weist einen grundlegenden Sanierungsbedarf auf und bedarf einer Schadstoffsanierung. Eine partielle Sanierung ist angesichts der Schadstoffbelastung und ohne konkrete Kenntnis der Folgenutzung sowie der daraus resultierenden Anforderungen nicht zielführend. In Hinblick auf die notwendigen Investitionskosten von geschätzt 2,5 Mio.€ ist eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung der Kirche nur unter Einbeziehung und Beteiligung zukünftiger Nutzer zu erreichen. Aktuell ist die Garnisonskirche zum Erhalt der Gebäudesubstanz baulich verschlossen.

Um das Gebäude einer wirtschaftlichen und denkmalgerechten Verwertung mit einer angemessenen Nutzung zuzuführen, hat die Volkswohnung im Jahr 2016 einen Ideenwettbewerb ausgelobt. Dieser hat leider nicht zu einem tragfähigen Konzept geführt.

Darüber hinaus wird das Gebäude seit 2019 auf der Homepage der Regierungspräsidien Baden-Württemberg unter der Rubrik „Verkäufliche Kulturdenkmale in Baden-Württemberg“ zum Verkauf angeboten. Aufgrund der Corona-Lage wurde der Verfahrenszeitraum verlängert und läuft aktuell noch. Bis heute sind rund 30 Anfragen eingegangen, von denen jedoch nur fünf den in der Auslobung formulierten Kriterien entsprechen. Diese werden aktuell hinsichtlich der Realisierbarkeit (Grundstücksteilung, Erschließung, Stellplätze, Denkmalerhalt, Wirtschaftlichkeit) geprüft. Das Verfahren soll dieses Jahr abgeschlossen werden. Weiterhin prüft die Volkswohnung neben einem Verkauf, wirtschaftlich darstellbare Nutzungen durch eine Vermietung.

Sollte das Verfahren kein wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept aufzeigen, welches den Erhalt des Denkmals sicherstellt, strebt die Volkswohnung an, aufgrund wirtschaftlicher Unzumutbarkeit, ein denkmalschutzrechtliches Verfahren zur Aufhebung des Denkmalstatus durch die höhere Denkmalschutzbehörde zu beantragen.