



TOP 16

Förmliche Anfrage Nr. 02/15: zur weiteren Nutzung des Kloster Denkendorf
Beantwortung in der Sitzung der 15. Landessynode am 26. November 2014

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Synodale,

in der förmlichen Anfrage 02/15 wird in einer ersten Frage gebeten, den aktuellen Stand der zukünftigen Nutzung des Klosters Denkendorf darzustellen.

Der Landessynode ist das künftige Nutzungskonzept für das Kloster Denkendorf seit 2012 in den verschiedenen Entwicklungsstufen mehrfach vorgestellt worden. Zunächst wurde grundsätzlich der Plan für ein Pflegeheim anstelle des bisherigen „Neubaus“, des Margarete-Blarer-Hauses und für betreutes Wohnen im alten Kloster vorgestellt. Nach einer Reihe von Prüfungen zur Umsetzbarkeit hat die Landessynode dieses Konzept positiv aufgenommen. Nach der Erstellung verschiedener Entwürfe und umfangreicher denkmalrechtlicher Prüfungen ist von der Umsetzbarkeit des Baus eines Pflegeheims auszugehen. Ein Betreiber eines solchen Pflegeheims wurde in den Ziegler'schen e. V. als einem diakonischen Träger gefunden.

Wie aus der Pressemitteilung, auf die sich die förmliche Anfrage bezieht, hervorgeht, wird derzeit ein Klärungsverfahren zur Gestaltfindung durchgeführt, bei dem vier erfahrene und renommierte Architekturbüros bis Ende Januar 2015 Vorschläge für die Gestaltung und die Konzeption des Pflegeheims vorlegen werden. Sowohl die bürgerliche Gemeinde als auch die Kirchengemeinde sind über das Preisgericht in das Verfahren einbezogen.

Sobald die Ergebnisse des Planungsverfahrens vorliegen, soll zügig auf die Stellung eines Bauantrags und die Umsetzung zugegangen werden.

Parallel zum Planungsverfahren laufen derzeit Untersuchungen im alten Klosterteil um zu klären, welche denkmalrechtlichen Anforderungen an eine Umgestaltung zu erwarten sind und wie die Verwendung des Gebäudes für betreutes Altenwohnen in diesem Teil umgesetzt werden kann.

Zweite Frage: Wie sehen zukünftig die Eigentumsverhältnisse des Klosters Denkendorf aus?

Wie im Finanzausschuss dargelegt, soll das Kloster Denkendorf in eine GmbH eingebracht werden, die 100 %-ige Tochter der Landeskirche ist. Sowohl das neue Pflegeheim als auch der Gebäudeteil für das betreute Wohnen werden langfristig an die Ziegler'schen e. V. als diakonischen Träger vermietet. Aus verschiedenen Gründen ist diese Konstruktion sinnvoll, etwa um entsprechende öffentliche Zuschüsse erhalten zu können und um den landeskirchlichen Haushalt von dem mit dem Eigentum verbundenen Risiko zu entlasten.

Zur dritten Frage: Wie wird der Kostenrahmen für den Neubau von 6,5 Mio. € finanziert?

Die Kosten für den Bau des Pflegeheims sollen über den Kreditmarkt finanziert werden. Über die langfristig vereinbarte Miete refinanziert die GmbH sowohl die Kreditmarktkosten als auch die Tilgung. Allerdings hat sich in der Planung ergeben, dass die optimale Größe von 60 Betten an dem Standort nicht umzusetzen ist. Um dennoch eine Realisierung des Konzepts zu ermöglichen, hat die

Landessynode 1 Mio. € als Vermarktungshilfe zur Verfügung gestellt. Damit kann über die Abschreibungszeit die Miete des Neubaus soweit reduziert werden, dass auch bei einem Pflegeheim mit nur 45 Betten die Refinanzierung über einen am Markt erzielbaren Investitionskostensatz gesichert ist.

Weiter hat die Landessynode den Oberkirchenrat ermächtigt, eine Bürgschaft für die Finanzierung der Baumaßnahmen zu ermöglichen, um die Finanzierungskosten zu senken.

Zur vierten Frage: Unter welchen finanziellen, räumlichen und architektonischen Bedingungen soll die künftige Nutzung sichergestellt werden? Welche Verträge sind hierzu bereits beschlossen und welche weiteren wären zu schließen?

Die Frage der finanziellen Bedingungen ist mit Frage drei beantwortet. Mit dem künftigen Betreiber der Ziegler'schen e. V., ist über die Bedingungen der Nutzung und der Miete das Einverständnis hergestellt.

Die räumlichen Bedingungen des Neubaus sind dargestellt. Das Raumkonzept ist von 60 auf 45 Betten und damit um ein Stockwerk reduziert worden, um der besonderen Lage und der für die Gemeinde Denkendorf stark ortsbildprägenden städtebaulichen Situation Rechnung zu tragen. Eine deutliche Veränderung der Baulinien ist schon aus denkmalrechtlichen Gründen nicht möglich, weshalb das Pflegeheim mit gewissen Abweichungen auf den Standort und die Baulinien des Margarete-Blarer-Hauses beschränkt bleiben wird müssen. Die Gemeinde Denkendorf beteiligt sich an den Kosten des Wettbewerbs zur Gestaltfindung und unterstützt die Pläne der Landeskirche. Mit dem reduzierten räumlichen Konzept gehen wir von einer akzeptablen Lösung aus, die voraussichtlich an den bisherigen Altbau anschließt. Der in den 1950-iger Jahren angebaute Teil des alten Klosters wird dabei evtl. entfernt. Architektonisch ist die Erstellung eines Pflegeheims an dem städtebaulich schwierigen Standort eine Herausforderung, die das gewählte Verfahren rechtfertigt, mehrere Entwürfe erstellen zu lassen. Schwierig ist die Situation einmal, weil das Kloster als hervorragendes Denkmal hohe Anforderungen an die angemessene Gestaltung stellt, andererseits, weil die Errichtung eines Pflegeheims mit zahlreichen baulichen und wirtschaftlichen Festlegungen einhergeht.

Verträge sind bisher mit dem Büro SchreiberPlan über die Begleitung des Verfahrens mit vier Architekturbüros zur Gestaltfindung geschlossen und mit dem diakonischen Träger „Dienste für Menschen“ über die fachliche Begleitung der bisherigen Planungsschritte. Verträge gibt es auch mit Architektur- und Ingenieurbüros, die für die Durchführbarkeit des Projekts Voruntersuchungen und Vorplanungen erstellt haben. Mit den Ziegler'schen e. V. ist ein förmlicher Betreibervertrag noch nicht geschlossen, da der Zeitpunkt einer Inbetriebnahme nicht feststeht, jedoch besteht ein Konsenspapier zu den wesentlichen Punkten für die Übernahme des Betriebs.

Abzuschließen werden noch der GmbH-Vertrag mit der Einbringung des Klosters, die Bau- und Architektenverträge und die Finanzierungsverträge sein, ebenso der Mietvertrag mit dem künftigen Betreiber sowie weitere notwendige Verträge, zum Beispiel über mögliche Fördermittel.

Von Seiten des Oberkirchenrats freuen wir uns, dass sich für das Kloster Denkendorf eine Perspektive abzeichnet, der auch die bürgerliche Gemeinde positiv gegenüber steht und die eine würdige und langfristige Verwendung des wichtigen historischen Gebäudes in der Diakonie als einer der verschiedenen klösterlichen Traditionen ermöglicht.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Oberkirchenrat Hans-Peter Duncker