

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 23.09.2014		
Beratungspunkt	Konversion - Bericht 1. Zukunftswerkstatt und Sachstandsinformation		
Anlagen	2		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-003/14 4-056/14	Sitzung GR-Ö KO-Ö Zukunftswerkstatt-Ö	Datum 21.01.2014 08.05.2014 12.07.2014

Erläuterungen:**Bericht über die Zukunftswerkstatt vom 12. Juli 2014**

Die Militärkonversion in Donaueschingen ist ein breit angelegter und langfristiger Prozess, der das Stadtgeschehen nachhaltig verändern wird. Da eine solche Entwicklung für jede Mitbürgerin und jeden Mitbürger der Stadt von Interesse ist, entschied man sich Anfang des Jahres auf das bereits bewährte Instrument der Zukunftswerkstatt zurückzugreifen. In dieser Form der Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Bürgerinnen und Bürger dazu aufgerufen, aktiv am Planungsprozess teilzunehmen und zusammen mit Verwaltung, Planern und Politikern Ideen herauszuarbeiten oder Probleme aufzuzeigen.

Die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt vom 12. Juli 2014 (**Anlage 1**) sollen Grundlage für einen Architektenauftrag sein, der einen Rahmenplan zum Ziel hat. Der Rahmenplan soll das Leitbild für die Konversion sowie die allgemeinen städtebaulichen Ziele für das Konversionsgelände beschreiben. Dieser Rahmenplan wird dann 2015 in einer 2. Zukunftswerkstatt der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert.

Die 1. Zukunftswerkstatt fand am Samstag den 12. Juli 2014 in den Donauhallen mit einer außerordentlich regen Beteiligung von rund 120 Teilnehmern statt. Die Veranstaltung wurde von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Büro Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung aus Lörrach, durchgeführt. Das Büro Acocella wird in der Gemeinderatssitzung über die Ergebnisse der 1. Zukunftswerkstatt berichten.

Verhandlungen BlmA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben)

In der Zwischenzeit wurden die vorbereitenden Planungen sowie die Verhandlungen mit der BlmA weiter vorangetrieben. In Gesprächen mit Vertretern der BlmA am 25. Juni und 4. August, konnten Fragen zum genauen Umfang des Konversionsareals, zu ersten Wertermittlungsmodalitäten und einer historischen Altlastenvoruntersuchung geklärt werden.

Fördermittel

Ziel ist die Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung für das Jahr 2015. Während die Programmaufnahme zur Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme jedoch erst mit der Fertigstellung eines Rahmenplans möglich ist, könnten durch einen Antrag zur Vorbereitung auf eine Sanierungsmaßnahme bereits jetzt erste Planungsaufgaben zur Förderung beantragt werden.

Voraussetzung für die Förderfähigkeit ist jedoch, dass Planungen, die derart tiefgreifend für die Stadtplanung einer Gesamtstadt, in ein übergeordnetes, **gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK)** integriert werden müssen. Ein solches GEK beschränkt sich dabei jedoch auf die Definition von Leitbildern und dem Herausstellen von Leitzielen im Sinne einer gesamtstädtischen Entwicklung. Für einen entsprechenden Förderantrag muss das GEK noch dieses Jahr beschlossen werden. Ein erster Entwurf wird von der Verwaltung erarbeitet und dem Gemeinderat zur Diskussion vorgelegt.

Der Antrag zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme ist für 2015 geplant.

Erarbeitung Rahmenplan

Die Verwaltung schlägt vor, die Erarbeitung des Rahmenplans über eine sogenannte Mehrfachbeauftragung zu vergeben. Hierzu werden vier Planungsbüros beauftragt, die Erfahrungen mit der Überplanung von komplexen Konversionsarealen erworben haben. Eine Jury, in der auch die Vertreter der Gemeinderatsfraktionen vertreten sind, wird bewerten, wie die Vorgaben der Stadt in den jeweiligen Entwürfen umgesetzt werden und anschließend eine Auswahl treffen. Die Siegerentwürfe können in der Regel auch in Einzelaspekten kombiniert oder nach Bedarf nachträglich angepasst werden.

Exkursion Konversionsstandorte

In der Gemeinderatssitzung vom 22. Juli 2014 wurde eine schriftliche Umfrage zu der geplanten Exkursion durchgeführt. Die Entscheidung fiel mit deutlicher Mehrheit zu Gunsten der **eintägigen Exkursion am Dienstag, 28. Oktober 2014**.

Nach den Anmerkungen im Konversionsausschuss wurden für die Auswahl der Exkursionsziele erneut zahlreiche Militärkonversionen bis in den mitteldeutschen Raum untersucht, deren Besichtigung hilfreich beim weiteren Konversionsprozess sein könnte. Mit Unterstützung der BImA und weiteren Experten in Sachen Militärkonversion konnten diverse Best-Practice-Beispiele gefunden werden, die auf unterschiedlichste Weise als erfolgreich gelten.

Eine mit Donaueschingen in allen Punkten vergleichbare Stadtstruktur (Mittelzentrum, Einwohnerzahl, Infrastruktur, Wohnungsmarkt etc.) in Verbindung mit einer analogen Ausgangssituation bezüglich des Konversionsareals konnte jedoch nicht gefunden werden. Die Exkursion dient dem Erfahrungsaustausch, der Präsentation gelungener Lösungsansätze zu den verschiedenen Problemen und Herausforderungen, die denen des Donaueschinger Konversionsareals und dessen städtebaulichen Umfeld ähneln. Aus dem Konversionsausschuss kam am 08.05.2014 der Hinweis, keine

Universitätsstädte zu besichtigen, da der Wohnungsmarkt in einer Universitätsstadt nicht mit Donaueschingen vergleichbar sei. Die Verwaltung schlägt dennoch vor, Tübingen wegen der unten genannten auch für Donaueschingen interessanten Aspekte in das Exkursionsprogramm aufzunehmen.

Unter diesem Gesichtspunkt sowie der begrenzten Erreichbarkeit der jeweiligen Standorte aufgrund der eintägigen Exkursion, wurden folgende Konversionsareale ausgewählt (**Anlage 2**):

Villingen-Schwenningen

Kaserne Welvert

Vom Hochhaus bis zum Einfamilienhaus – intensive Mischung verschiedener Wohnformen.

Kaserne Lyautey

Die leerstehenden Schwesternbauten der Donaueschinger Zwillingengebäude – die Schwierigkeiten einer Nachnutzung.

Tübingen

Französisches Viertel

„Städtische Strukturen statt Siedlungsidylle“ – Vorrang öffentlicher Raum vor dem Verkehr, Wohnungen verschiedener Ausstattungsgruppen im selben Haus, frei zugängliche Innenhöfe.

Ludwigsburg

Krabbenloch-Kaserne

Urbanität neben Einfamilienhaus - innovative Mischnutzung durch abgestufte Erschließungsformen, verbindende Freiräume und wohennahe Infrastrukturen.

Flakkaserne

Unterschiedliche öffentliche Räume im Zusammenspiel verschiedenartiger Wohnformen mit starkem Fokus auf Erhalt der Grünstrukturen.

Remseck/Kornwestheim

Pattonville

Unterschiedliche Freiraumqualitäten als zentral bindendes Element einer bunt durchmischten Wohnnutzung und zentralen städtischen Infrastruktureinrichtungen.

Die Exkursionsziele können immer nur in Teilaspekten mit den einzelnen und höchst unterschiedlichen Herausforderungen des Donaueschinger Konversionsareals als Vergleich herangezogen werden. Am Ende werden die Exkursionsziele in ihrer Gesamtheit jedoch dazu beitragen können, eine Idee davon zu bekommen, wie man die scheinbaren Schwierigkeiten einer Militärkonversion in Vorteile ummünzen kann.

Haushalt 2015

In den Haushaltsentwurf 2015 wurden folgende Mittel eingestellt:

Vermögenshaushalt, 2.8810	
Konversion, Erwerbskosten	4.000.000,-- €
Verwaltungshaushalt, 1.6100	
Konversion, Planungsaufwand	400.000,-- €

1

Beschlussvorschlag: Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Beratung: