

Sitzung	Konversionsausschuss - öffentlich - 20.01.2015
Beratungspunkt	Gesamtstädtisches- und Integriertes städtebauliche Entwicklungskonzept
Anlagen	1
Finanzposition	
vorangegangene Beratungen	

Erläuterungen:

Die Zukunftswerkstatt liegt ein Stück weit zurück, doch die Planungen sind weiter fortgeschritten. Die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt wurden in einem Bericht zusammengefasst, das Konversionsareal wurde weiter untersucht und seit Anfang des Jahres liegt nun auch eine Wohnungsmarktanalyse für die Stadt Donaueschingen und das Konversionsareal vor. Die vorangeschrittenen Planungen sollen nun in verschiedenen Konzeptionsebenen fortgeführt werden.

Entwicklungskonzepte haben in aller Regel den Anspruch, Prozesse mittelfristig zu lenken und fachübergreifend zu koordinieren. Städtebauliche Entwicklungskonzepte tun dies zudem auf einer räumlichen Ebene. Dabei werden die städtebaulichen Entwicklungskonzepte zunehmend leitbildorientierter, je größer und komplexer die räumlichen Strukturen sind, um die fachübergreifenden Planungen zusammenzufassen. Dabei dürfen solche Leitbilder kein zu enges Planungskorsett bilden, da mittelfristige Planungen immer gewisse Spielräume benötigen um auf Einflüsse und sich ändernde Anforderungen reagieren zu können. Auf der anderen Seite nimmt der Grad der Detailschärfe zu, je kleinräumiger und definierter das zu beplanende Areal und dessen Zielsetzungen sind. Hier können auch einzelne Maßnahmen und Umsetzungen dargestellt werden.

Für den Planungsablauf der Konversion in Donaueschingen bedeutet dies eine fünfstufige Planungsebene (**Anlage**).

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK)

Das großräumige GEK hat seinen räumlichen Bezug zur gesamten Donaueschinger Kernstadt. Das Konzept soll die bisher verfolgten Planungen der einzelnen Fachbereiche informell bündeln und in Leitbilder und Zielvorstellungen darstellen. Ein solches gesamtstädtisches Entwicklungskonzept hat es in Donaueschingen bisher noch nicht gegeben, was schlichtweg darauf zurückzuführen ist, dass die interdisziplinären Anforderungen nicht so hoch sind wie beispielsweise bei Großstädten mit größeren Verwaltungsapparaten, mehreren Fachabteilungen und einer Vielzahl hochkomplexer Fachkonzepte.

Doch mit größeren Projekten wie der Stadtsanierungsmaßnahme Residenzbereich, der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und spätestens mit dem der Konversion sind Prozesse angestoßen worden, die die Entwicklung der Gesamtstadt be-

treffen und die es gilt, in die mittelfristige stadtplanerische Konzeption miteinzubinden. Hierzu sollen die bisherigen Planungen der Stadt in Leitbildziele formuliert werden, die es dann bei den zukünftigen Planungen einzelner Maßnahmen zu berücksichtigen gilt. Dabei ist es wichtig, dass diese mittelfristig angelegten Leitbildziele einen nicht zu hohen Detailierungsgrad aufweisen, um die angesprochenen Planungsspielräume gewährleisten zu können.

Die Erarbeitung des GEK, welches im übrigen Voraussetzung für den Förderantrag zu den vorbereitenden Sanierungsmaßnahmen ist, soll an ein externes Planungsbüro vergeben werden. Bei der Wahl des Planungsbüros ist vor allem darauf zu achten, dass es mit der Donaueschinger Stadtstruktur vertraut ist. Entsprechende Angebote werden eingeholt. Am 4. Mai 2013 hat die Zukunftswerkstatt sich in vier Arbeitsgruppen mit der Entwicklung der Innenstadt befasst. In der Arbeitsgruppe 2 „Gestaltung, Architektur, Atmosphäre“ wurde das Ziel formuliert, für die weitere Entwicklung der Innenstadt Leitbilder zu formulieren unter anderem zur Architektur und zur Stadtgestaltung. Das hier angesprochene Gesamtstädtische Entwicklungskonzept wird erste Hinweise für diese Leitbilder geben. Zu einem späteren Zeitpunkt ist zu entscheiden, ob und wie diese Leitbilder weiter entwickelt und detailliert werden.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Die zweite Stufe der Planung stellt das ISEK dar, das einzig auf die Konversion gerichtet ist. Dabei soll die Konzeption jedoch nicht an den Grenzen des Konversionsareals enden. Das ISEK wird das Areal so wie auch dessen Umfeld erfassen, analysieren und Handlungsziele formulieren. Die bisher größtenteils militärische Nutzung stellte sich bis heute sehr abgeschlossen zum Umfeld dar. Zukünftige Nutzungen – wie sie auch immer aussehen möchten – werden die umliegenden Quartiere weitaus mehr beeinflussen. Daher ist es unabdingbar, den Fokus auch in das Umfeld zu richten und dortige Strukturschwächen zu identifizieren und zu beheben sowie Chancen zur Verbindung und Verknüpfung zu nutzen. Die 1. Zukunftswerkstatt war der erste Schritt, Kenntnis über diese Schwächen und Chancen zu erhalten, auf denen es nun gilt, das ISEK aufzubauen und zu entwickeln.

Nach der Frage der konkreten Nutzung auf dem Areal sollen weitere Erhebungen und Untersuchungen, wie auch die Wohnungsmarktanalyse, bei der Planung Berücksichtigung finden. Der Aufwand dieser Maßnahmen erfordert, dass auch das ISEK extern vergeben wird. Unter der Berücksichtigung, dass bereits die 1. Zukunftswerkstatt von dem Büro Dr. Acocella aus Lörrach erarbeitet wurde und das Büro den Prozess der Konversion bis hierher begleitet hat, wird auch die Beauftragung des ISEK an das Büro Dr. Acocella übertragen. Die Zielkonzeption hingegen, wird gemeinsam mit dem Stadtbauamt erarbeitet.

Das ISEK wird zeitgleich mit dem GEK erarbeitet. Planungsziele und -inhalte werden simultan aufeinander abgestimmt.

1
5
BM

Beschlussvorschlag: Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Beratung: