

# VERMERK

für	
z. K.	
von	Stadtbauamt 41 HB/lö
Datum	21.10.2014
Betreff	<b>Leitziele für die Entwicklung der Konversionsflächen in Donaueschingen</b>

## 1. Worum geht es

Im Rahmen der Zukunftswerkstatt haben sich Gemeinderat und Bürger von Donaueschingen mit der Entwicklung der Konversionsflächen befasst. Im Folgenden sollen die wichtigsten Leitziele formuliert werden.

## 2. Sachverhalt

### a) Leitziele aus dem Bereich Wohnen und Leben (Quartier 1 und 3)

Die vorhandenen und für eine Reaktivierung geeigneten Wohngebäude sollen auch zukünftig zum Wohnen genutzt werden. Eine maßvolle Verdichtung wird angestrebt. Dabei sind die über die Jahre gewachsenen Grünbestände besonders zu berücksichtigen. Die Chance der Entwicklung eines neuen Wohngebietes soll genutzt werden, um auch besonderen Wohnformen Raum zu verschaffen.

### b) Leitziele zum Bereich Arbeiten (Quartier 2, 4 und 6)

Die im südlichen Bereich vorhandenen, teilweise denkmalgeschützten großvolumigen Baukörper sollen zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen in Büros und nicht-störende Werkstätten genutzt werden. Denkbar ist die Entwicklung eines Gründer- bzw. Technologiezentrums z.B. in der Kooperation mit der Fachhochschule Furtwangen und der DH-Baden-Württemberg. Auch ein Dienstleistungs- und Innovationszentrum mit Softwareentwicklung ist vorstellbar.

Die genannten Quartiere sind gemischt genutzt (MI) vorstellbar. Denkbar sind nicht nur Wohnungen für Betriebsinhaber sondern auch andere Wohnnutzungen wie z.B. betreutes Wohnen.

Auf der mittleren Terrasse (Quartier 4) befindet sich der Bereich des Reitstalls und des Economat. Aufgrund der einfachen Bausubstanz erscheinen hier Abbruch und Neubebauung z.B. für eine gewerbliche Nutzung sinnvoll.

Nicht gewünscht im Konversionsgebiet sind wegen der Emissionen bzw. wegen des erzeugten Anlieferverkehrs produzierendes Gewerbe, großflächiger Einzelhandel, ein Logistikzentrum oder Transportgewerbe.



### **c) Leitziele aus dem Bereich Freizeit und soziale Infrastruktur (Quartier 5)**

Sinnvoll untergebracht im Konversionsgebiet können verschiedene Bildungseinrichtungen. Ansatzpunkt für die Standortwahl ist das Collège Robert Schuman: Dieses Gebäude soll auch weiterhin als Schulgebäude genutzt werden. Auch eine Erweiterung des Gebäudes bzw. eine Ergänzung des Gebäudes mit Neubauten erscheint sinnvoll und möglich.

Zweiter Schwerpunkt für den Bereich Freizeit und soziale Infrastruktur ist das französische Kino in der Friedhofstraße, das „Cinema“: Hier sollen Räume für Vereine und für nicht in Vereinen organisierte Personen angeboten werden, die als Proberäume für Bands, als Kinoräume, Kleinkunst- und Theaterräume für die Gesamtstadt genutzt werden können.

Zugeordnet zum Wohnbereich sind ein Kindergarten und ein Mehrgenerationentreff einzuplanen.

### **d) Leitziele aus dem Bereich Verkehr und Grün**

Die Anbindung der Konversionsfläche an das übergeordnete Straßennetz geschieht insbesondere über den Hindenburgring, die Friedhofstraße und die Villinger Straße. Sobald die Nutzungen im Konversionsgebiet und die damit einhergehende Verkehrsmenge definiert sind, ist der Hindenburgring zu überplanen. Ziel dieser Überplanung ist die Erhöhung der Leistungsfähigkeit für den motorisierten Verkehr und die Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger. Das Konversionsgebiet selber soll durch kurze Stiche von der Villinger Straße und von der Friedhofstraße erschlossen werden.

Der ruhende Verkehr ist dezentral im Gebiet unterzubringen. Zu berücksichtigen sind auch Stellplätze für die Car-Sharing-Autos und Ladestationen für Elektroautos und Elektrofahrräder.

Im Bereich Verkehr ist eine zentrale Aufgabe, die Fußgänger und Radwegeerschließung zur Innenstadt und zu den Bildungseinrichtungen. Das Konversionsgebiet könnte für diese Verkehrsart als Hauptachse zwischen der einwohnerstarken Äußeren Rote und der Innenstadt ausgebildet werden.

Die Grünflächen sind eine große Chance des Gebietes. Kreativ sollte dieses Potential genutzt und weiter entwickelt werden. Im Rahmen der Zukunftswerkstatt wurde der Bedarf an Mietergärten bzw. Kleingärten mehrfach erwähnt. Spielmöglichkeiten sollten eher dezentral geplant werden. Eine besondere Rolle wird der denkmalgeschützte ehemalige Appellplatz spielen. Der Bereich muss von baulichen Anlagen frei gehalten werden. Möglich sind jedoch Grünflächen-Nutzungen. Denkbar ist auch ein Mahnmal, das an die Geschichte dieses Areals erinnert.

Eine Nutzung als öffentliche Grünfläche ist sinnvoll. Schön wäre auch ein Mahnmal, das an die militärische Vergangenheit des Konversionsgeländes erinnert.

B u n s e