



Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Stadt Donaueschingen

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept



Auftraggeber:

Stadt Donaueschingen
Bürgermeister Bernhard Kaiser
Rathausplatz 1
78166 Donaueschingen
Tel. + 49 771 857 200
www.donaueschingen.de

Verfasser:

KE LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Tel. +49 711 6454 2197
www.kommunalentwicklung.de

Bearbeitung:
Karl-Christian Fock
Thomas Geissler
Irina Horn

Stuttgart, den 01.06.2015

Inhalt

Vorbemerkung.....	1
Zusammenfassung der Ergebnisse.....	3
1. Übergeordnete Planungen.....	4
1.1 Regional- und Landesplanung.....	4
1.2 Flächennutzungsplan	7
1.3 Grün- und Freiräume	8
2. Infrastruktur	9
2.1 Bildung und Betreuung	10
2.2 Medizinische und soziale Einrichtungen.....	12
2.3 Kultur, Freizeit und Tourismus	13
2.4 Einzelhandel und Dienstleistungen	14
2.5 Verkehrsinfrastruktur	19
3. Donaueschingen als Wohnstandort.....	23
3.1 Einwohnerentwicklung und Einwohnerprognose	23
3.2 Wohnungsbauentwicklung und Wohnungsbedarf.....	27
3.3 Wohnbauflächenpotenziale.....	29
3.4 Entwicklungsperspektive Wohnen	32
4. Donaueschingen als gewerblicher Standort	34
4.1 Entwicklung der Beschäftigtenzahlen.....	34
4.2 Gewerbeflächenpotenziale.....	36
4.3 Entwicklungsperspektive Gewerbe.....	38
5. Entwicklungsstrategie	38
5.1 Energie und Klimaschutz	38
Klimaschutzkonzept Donaueschingen.....	39
Energetische Sanierung des Gebäudebestands	39
5.2 Donaueschingen als Wohnstandort.....	40
5.3 Donaueschingen als gewerblicher Standort	42
5.4 Kernstadt Donaueschingen.....	43
Städtebauliche Erneuerung	43
Räumliche Entwicklung.....	45

5.5	Räumliche Entwicklung der Stadtteile	48
	Aasen	50
	Grüningen	52
	Heidenhofen	54
	Hubertshofen	56
	Neudingen	58
	Pfohren	60
	Wolterdingen	62
6.	Beteiligung der Bürgerschaft	64
6.1	Zukunftswerkstatt Konversion	64
6.2	Zukunftswerkstatt Gesamtstädtische Entwicklung und Konversion	66
	Literatur / Materialien	69

Abbildungen

Abbildung 1: Abgrenzung GEK und gebietsbezogenes ISEK	1
Abbildung 2: Donaueschingen mit Ortsteilen	2
Abbildung 3: Landesentwicklungsachsen.....	5
Abbildung 4: Verkehrsanbindung von Donaueschingen.....	6
Abbildung 5: Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte	7
Abbildung 6: Landschaftlicher Rahmen	8
Abbildung 7: Öffentliche Einrichtungen	9
Abbildung 8: Schülerzahlen 1990/91 - 2025/26	10
Abbildung 9: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Donaueschingen.....	15
Abbildung 10: Bedeutende Einzelhandelsstandorte in Donaueschingen	16
Abbildung 11: städtebaulich-funktionale Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich	17
Abbildung 12: Übersicht zur Verkehrsanbindung	19
Abbildung 13: Übersicht zur Straßenhierarchie in der Innenstadt.....	20
Abbildung 14: Radwegekonzept Innenstadt.....	22
Abbildung 15: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2014	23
Abbildung 16: Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich.....	24
Abbildung 17: Saldo aus Geburten- und Sterbefällen.....	24
Abbildung 18: Wanderungssaldo 1990 bis 2013	25
Abbildung 19: Wanderungssaldo nach Ziel-/Herkunftsregion, Summe, 2010-2012.....	25
Abbildung 20: Bevölkerungsvorausrechnung	26
Abbildung 21: Veränderung der Altersstruktur 2010 – 2030 (mit Wanderungen).....	27
Abbildung 22: Wohnungsbestand 1990 - 2013.....	27
Abbildung 23: Baufertigstellungen im Wohnungsbau.....	28
Abbildung 24: Flächenpotenziale Wohnen Kernstadt Donaueschingen.....	31
Abbildung 25: Flächenpotenziale Wohnen Stadtteile.....	32
Abbildung 26: Beschäftigtenentwicklung seit 1990	34
Abbildung 27: Beschäftigtenentwicklung im Vergleich	35
Abbildung 28: Pendleraufkommen.....	35
Abbildung 29: Flächenpotenziale Gewerbe Kernstadt Donaueschingen.....	37
Abbildung 30: Flächenpotenziale Gewerbe Stadtteile.....	37
Abbildung 31: Erneuerungsgebiete	44
Abbildung 32: Räumliche Entwicklung Donaueschingen	46
Abbildung 33: Ortsteile von Donaueschingen.....	49
Abbildung 34: Räumliche Entwicklung Aasen	50
Abbildung 35: Räumliche Entwicklung Grüningen.....	52
Abbildung 36: Räumliche Entwicklung Heidenhofen	54
Abbildung 37: Räumliche Entwicklung Hubertshofen	56
Abbildung 38: Räumliche Entwicklung Neudingen	58
Abbildung 39: Räumliche Entwicklung Pfohren	60
Abbildung 40: Räumliche Entwicklung Wolterdingen	62

Tabellen

Tabelle 1: Einwohnerzahl der Stadtteile	23
Tabelle 2: Wohnungsbedarfsprognose 2025	28
Tabelle 3: Potenzial an Wohneinheiten in Baulücken und erschlossenen Neubaugrundstücken	29
Tabelle 4: Flächenpotenziale im Wohnungsbau.....	30
Tabelle 5: aktuelle Gewerbeflächen	36
Tabelle 6: Flächenpotenziale im Gewerbe laut FNP	36
Tabelle 7: erste urkundliche Erwähnung der Ortsteile.....	48

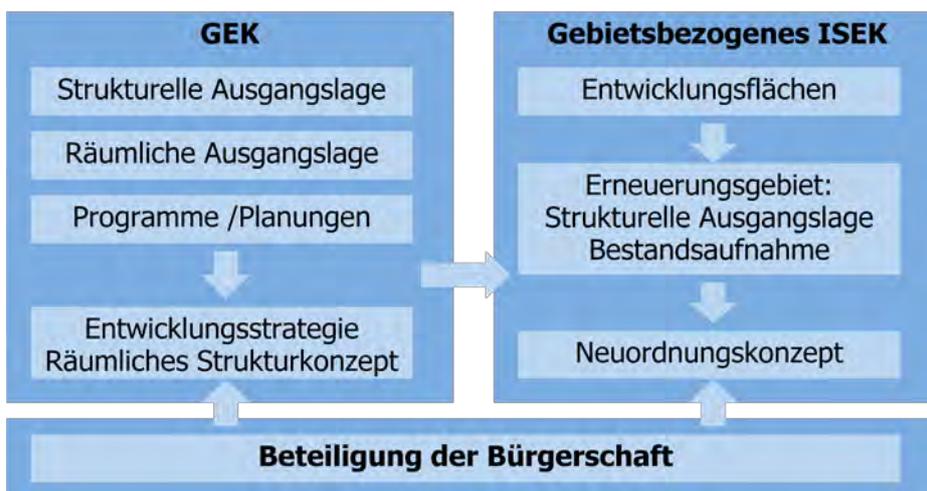
VORBEMERKUNG

Die Stadt Donaueschingen kann auf eine erfolgreiche Entwicklung der Innenstadt in den letzten Jahrzehnten zurückblicken. Bislang wurden sieben stadtbildprägende städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Stadtkern durchgeführt. Mit der Auflösung des 110. Infanterieregiments der französischen Streitkräfte Mitte 2014 steht die Stadt nun vor einer neuen, außergewöhnlich großen städtebaulichen Herausforderung. Das prägende Thema in der Stadtentwicklung wird deshalb sein, das „Konversionsgelände Donaueschingen“ einer geordneten Nachnutzung zuzuführen. Auf Grund der Größe dieser Aufgabe kann dies nur unter dem Einsatz von Mitteln aus der Städtebauförderung gelingen.

Der Fördergeber, das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft, legt mittlerweile großen Wert auf die Einbettung von Stadterneuerungsgebieten in einen gesamtstädtischen Rahmen. Deshalb ist die Erstellung und Fortentwicklung eines „Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts“ (GEK), in dem auch die Stadteile entsprechend gewürdigt werden, erforderlich.

Von diesem GEK ist ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (kurz ISEK) abzuleiten, in dem die Ziele und Maßnahmen im zukünftigen Sanierungsgebiet dargestellt sind. Dieses wird parallel zu diesem GEK durch das Planungsbüro Dr. Acocella, Lörrach, erarbeitet.

Abbildung 1: Abgrenzung GEK und gebietsbezogenes ISEK



Quelle: eigene Darstellung

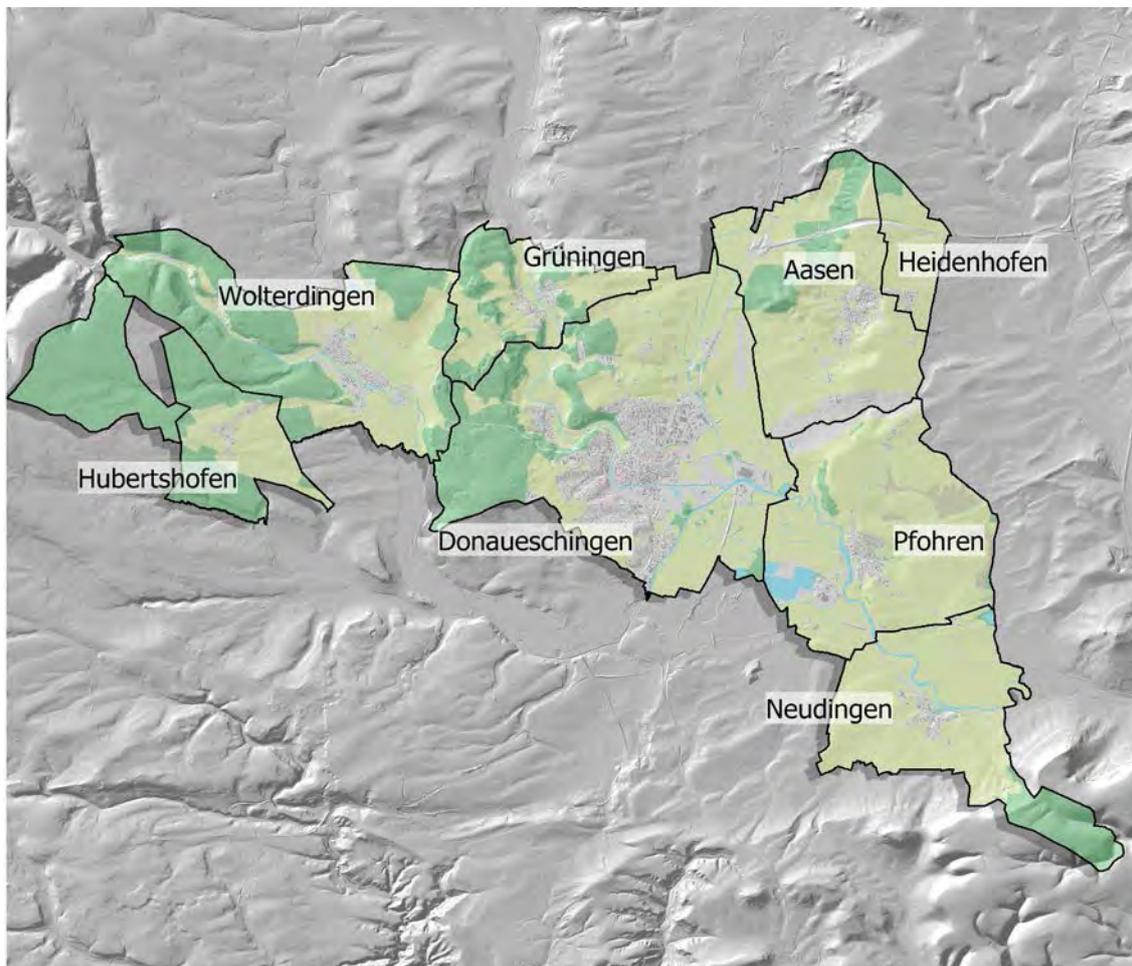
Dieser Bericht, erstellt durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, widmet sich dem gesamtstädtischen Rahmen (GEK). Es werden die räumlich und städtebaulich relevanten Themen der Stadtentwicklung aufgearbeitet. Dies sind unter anderem eine Analyse des lokalen Wohnungsbestandes und -bedarfs, der Bevölkerungsentwicklung, der Einzelhandelsstruktur und wohnungsnahen Grundversorgung, des Bildungs- und Arbeitsangebots, der sozialen und integrationsfördernden Einrichtungen sowie der Verkehrsinfrastruktur. Grün- und Freiräume haben zudem eine besondere Bedeutung einer ökologischen Erneuerung.

Als Grundlage dienen die zahlreich vorhandenen Planungen und Gutachten der Stadt Donaueschingen zu den unterschiedlichen Themenfeldern. Bei der Erstellung der Prognosen wird hauptsächlich auf den Da-

tenbestand des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg zurückgegriffen. Die Zusammenstellung der strukturellen und räumlichen Ausgangslage und der vorhandenen Programme und Planungen (siehe oben stehendes Schaubild) erfolgt thematisch gegliedert und spiegelt sich in den nachfolgenden Kapiteln wider.

Breiten Raum erhalten in diesem Bericht die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten aus den Jahren 2014 und 2015. Zusammen mit der Bestandsaufnahme und –analyse verdichten sich die Ergebnisse dieser Bürgerwerkstätten zu einer Entwicklungsstrategie, die von Verwaltung und Gemeinderat der Stadt Donaueschingen im Anschluss noch weiter auszuformulieren ist. Zusätzlich werden in diesem Bericht die räumlich relevanten Themen in Form von Planskizzen unter Berücksichtigung aller Stadtteile zusammengefasst.

Abbildung 2: Donaueschingen mit Ortsteilen



Quelle: eigene Darstellung mit Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

Die Stadt Donaueschingen mit einer Bevölkerung von rund 21.500 Einwohnern ist Mittelzentrum in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Rund 70 % der Bevölkerung leben in der Kernstadt, die Größe der sieben Stadtteile bewegt sich zwischen 240 und knapp 1.700 Einwohnern. Dank stetiger Wanderungsgewinne geht das Statistische Landesamt Baden-Württemberg von einer stabilen Einwohnerentwicklung der Gesamtstadt aus.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig am Rande des Südschwarzwaldes und ist über mehrere Bundesstraßen und die Autobahn A 81 gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Mit 9.500 Beschäftigten ist Donaueschingen wichtiger Arbeitsplatzstandort in der Region mit einem deutlichen Pendlerüberschuss. Die Infrastrukturausstattung entspricht der eines Mittelzentrums. Im Bereich des Einzelhandels zeigt sich allerdings die Konkurrenzsituation zu Villingen-Schwenningen und Bad Dürkheim.

Eine große Herausforderung für die Stadtentwicklung resultiert aus den freiwerdenden Militärflächen der Deutsch-Französischen-Brigade. Dieses rund 14 ha große Konversionsgelände liegt zentral in der Innenstadt Donaueschingens und bietet somit große Chancen für die Zukunft. Vor diesem Hintergrund sind die Ergebnisse des vorliegenden Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts zu sehen.

Das Ziel der Entwicklung ist, das Konversionsareal mit dem städtebaulichen Kontext der umgebenden Quartiere möglichst vielschichtig zu verknüpfen. Im Norden, an das Wohngebiet Äußere Rote angrenzend, steht die Wohnnutzung im Vordergrund. Die Bürgerschaft formulierte im Rahmen der beiden Zukunftswerkstätten 2014 und 2015 das Ziel, hier ein Quartier mit einem Angebot unterschiedlicher Wohnformen zu schaffen. Die neu entstehenden Quartiere sollten in einem qualitativ hochwertigen Wohnumfeld liegen, das den Erhalt und die Schaffung von möglichst großen Grünflächen vorsieht. Für alle Baugebiete gilt, dass die demografischen Veränderungen und die sich ändernden Anforderungen an die Wohnung und das Wohnumfeld zu berücksichtigen sind.

Das Thema Arbeiten wird auf den Konversionsflächen ebenfalls eine Rolle spielen. Die Stadt Donaueschingen besitzt aktuell nur ein sehr eingeschränktes Potenzial an gewerblichen Bauflächen. Ziel ist es, standortgerechte Ansiedlungen von neuen Firmen zur Stärkung der mittelzentralen Funktion zu fördern. Aus diesem Grund sind auch die weichen Standortfaktoren wie Bildungs- und Freizeitangebote in Donaueschingen zu stärken.

Die städtebauliche Ausgangslage der sieben Stadtteile unterscheidet sich in vielen Aspekten von der Ausgangslage der Kernstadt. Im Rahmen der Zukunftswerkstätten wurden unter anderem die landschaftliche Einbettung, die intakte Sozialstruktur, der hohe Freizeitwert und die im Vergleich zur Kernstadt günstigeren Grundstückspreise als Motor für die Entwicklung benannt. Mit Blick auf die Stabilisierung der Stadtteile und deren Infrastruktur sind auch weiterhin die maßvolle Ausweisung von Neubaugrundstücken zur Eigenentwicklung sinnvoll. Eine große Herausforderung ist die Aktivierung der zahlreich bestehenden Baulücken. Auf der Agenda stehen die Attraktivierung der Ortskerne und Konzepte zur Verbesserung der Versorgungslage.

1. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Donaueschingen kann, wie eine ganze Reihe anderer Städte und Gemeinden im süddeutschen Raum, auf Spuren römischer Präsenz und Besiedlung durch die Alemannen verweisen. Bereits vor über 1.100 Jahren wurde der Name der Stadt in einer Königsurkunde erstmals erwähnt. Besondere Bedeutung erlangte Donaueschingen 1723, als Fürst Josef Wilhelm Ernst zu Fürstenberg seine Residenz von Stühlingen nach Donaueschingen verlegte. Donaueschingen war damit "Hauptstadt" des Fürstentums Fürstenberg geworden. "Stadt" ist Donaueschingen seit 1810. Im Jahr 1992 wurde die Einwohnermarke von 20.000 erreicht und Donaueschingen am 01.07.1993 zur Großen Kreisstadt erhoben.

Die Stadt liegt in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg auf dem Hochplateau der Baar (700-1.000 über N.N.) im Südwesten des Landes Baden-Württemberg. Mit mittlerweile rund 21.500 Einwohnern ist Donaueschingen Mittelzentrum und zweitgrößte Stadt des Schwarzwald-Baar-Kreises. Zu Donaueschingen gehören die Stadtteile: Aasen, Grüningen, Heidenhofen, Hubertshofen, Neudingen, Pfohren und Wolterdingen.

1.1 Regional- und Landesplanung

Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (Stand: 2003) weist Donaueschingen die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zu.

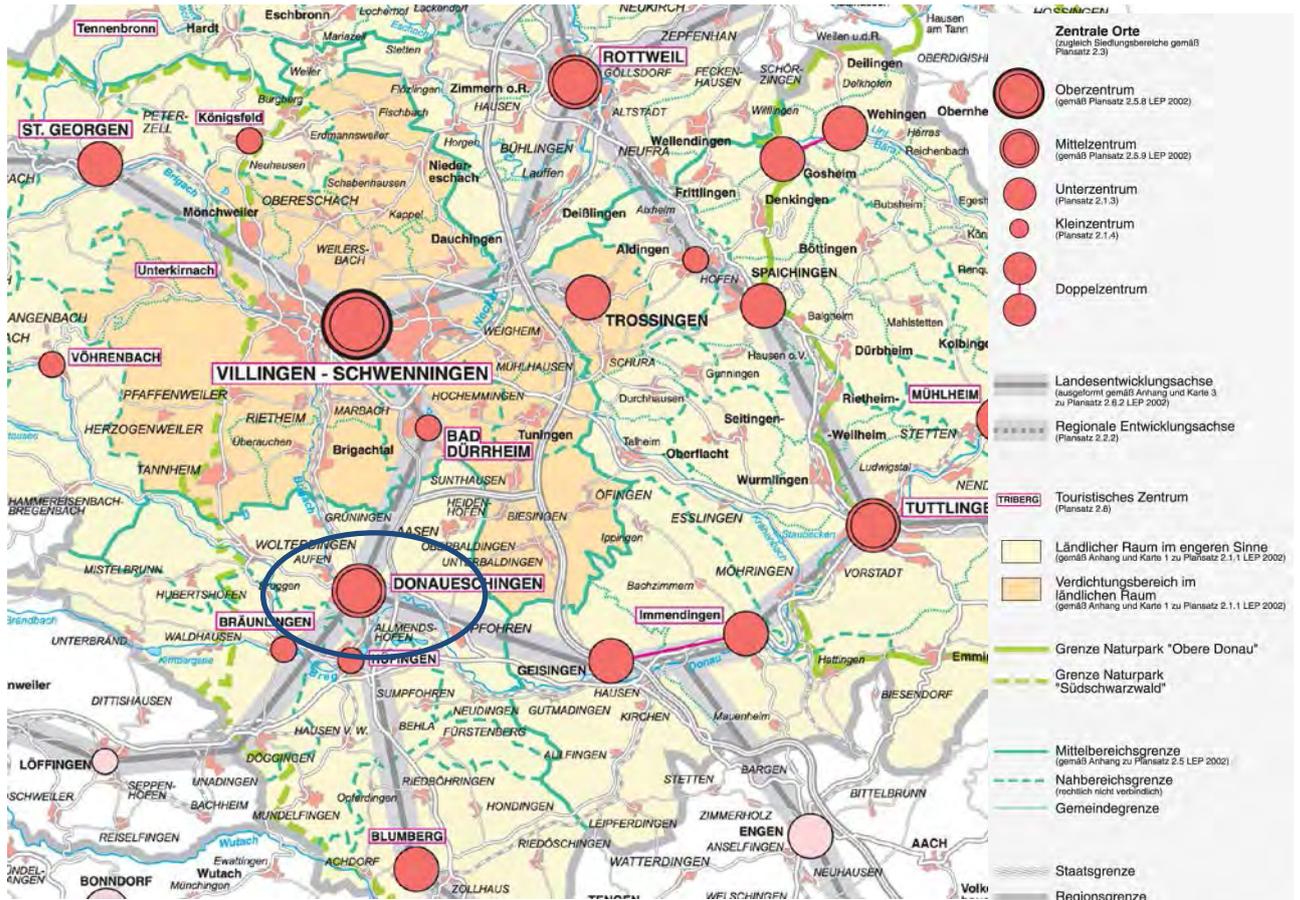
Am 20.06.2012 wurde die Stadt Donaueschingen als "Erholungsort" anerkannt und soll als Touristisches Zentrum so weiterentwickelt werden, dass das Erholungs- und Freizeitpotenzial der Region in den Bereichen Kultur und Gesundheit, Ferien- und Naherholung sowie Sport und Kultur optimal genutzt werden kann.

Die Stadt liegt auf den Landesentwicklungachsen Villingen-Schwenningen – Donaueschingen – Geisingen/Immendingen – Tuttlingen – (Meßkirch / Singen) und Villingen-Schwenningen – Donaueschingen – (Schaffhausen / Titisee-Neustadt).

Der Landesentwicklungsplan (Stand: 2002) rechnet die Stadt Donaueschingen zum ländlichen Raum in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg.

Der Kernort Donaueschingen ist nach der Raumnutzungskarte der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg als „Siedlungsbereich“ dargestellt. Somit gehört die Stadt in der Region zu den Kommunen, in denen Siedlungsschwerpunkte zu entwickeln sind. In den Siedlungsbereichen sollen darüber hinaus qualifizierte Arbeitsplätze für die Bevölkerung im Einzugsgebiet und ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und für Wanderungsgewinne vorhanden sein.

Abbildung 3: Landesentwicklungsachsen



Quelle: Strukturkarte Region Schwarzwald-Baar-Heuberg

Anbindung

Mit dem Ziel einer besseren Anbindung der Region an die benachbarten Wirtschaftsräume im In- und Ausland ist das überregionale Straßennetz (vor allem in Ost-West-Richtung) bedarfsgerecht auszubauen und zu ergänzen. Hierzu zählt der Ausbau der Verbindung Freiburg - Donaueschingen - Tuttlingen - Ulm (B 31/311). Weitere Straßenbauprojekte sind die Ortsumfahrungen und Ausbaumaßnahmen der B 27 (Donaueschingen (B 33) - Hüfingen (B 31) - Blumberg-Randen (B 314), OU Zollhaus, OU Randen, OU Behla, OU Neukirch) und der L 180 (OU Wolterdingen).

Über das regionale Verkehrskonzept "Ringzugsystem Schwarzwald-Baar-Heuberg" sind die bestehenden und geplanten Verkehrskonzepte der drei Landkreise der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg miteinander zu vernetzen, um vor allem das Oberzentrum Villingen-Schwenningen besser mit den Mittelzentren Donaueschingen, Rottweil und Tuttlingen verbinden zu können.

Abbildung 4: Verkehrsanbindung von Donaueschingen



Quelle: Homepage Stadt Donaueschingen

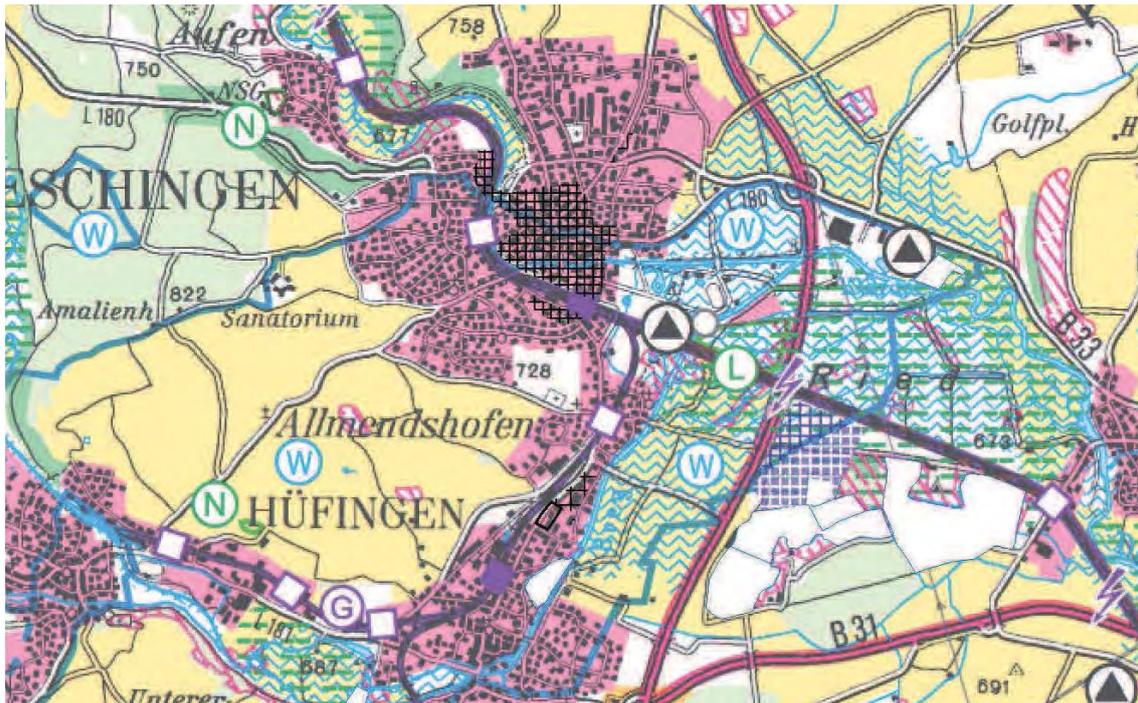
Einzelhandelsgroßprojekte

In der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 von Januar 2012 wurden im Mittelzentrum Donaueschingen ein Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und zwei Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt.

Das Vorranggebiet umfasst die integrierte Innenstadtlage inklusive des Donaucenters an der Hagelrainstraße. Eine zentrale Bedeutung als Einkaufsstraße besitzt dabei vor allem die Karlstraße.

Die Vorbehaltsgebiete stellen Anknüpfungspunkte im Norden und Süden der Stadt dar. Während der Standort im Norden an der Kreuzung Pfohrener -/Dürheimer Straße eher klein konzipiert wurde, stellt das Gebiet im Süden, insbesondere auch im Zusammenhang mit dem direkt angrenzenden Einkaufsgebiet im Kleinzentrum Hüfingen, den Versorgungsschwerpunkt des Mittelbereichs Donaueschingen dar. Neben der Funktion als Standort für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte hat sich dieses Gebiet über die Jahre hinweg auch als Nahversorgungsschwerpunkt für den Verflechtungsbereich etabliert.

Abbildung 5: Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte



 Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG) (PS 2.7.2)

Quelle: Fortschreibung Einzelhandelsgroßprojekte der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg

1.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen – Hüfingen – Bräunlingen stammt aus dem Jahr 2008. Eine erste Fortschreibung erfolgte 2012.

Im Vergleich zum vorangegangenen FNP wurde die Ausweisung von Flächen im Außenbereich mit Blick auf die demografische Entwicklung der Bevölkerung stark zurückgenommen und die Innenentwicklung in den Fokus gesetzt.

So werden im Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes rund 31 ha Wohn- und Mischbauflächen neu ausgewiesen (im Vergleich zur FNP-Aufstellung 1990 mit über 100 ha). Größere Flächen mit 64 ha waren im gewerblichen Bereich vorgesehen, wobei hiervon 52 ha auf das geplante interkommunale Gewerbegebiet an der B 31 entfielen. Dieses musste auf Grund von Einschränkungen durch das Vogelschutzgebiet vorläufig zurückgestellt werden, was zur Folge hat, dass heute nur relativ begrenzt Gewerbeflächen zur Verfügung stehen (siehe Kapitel 4.2 dieses Berichts).

Dieser Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für die in den Plänen dargestellten Flächenpotenziale.

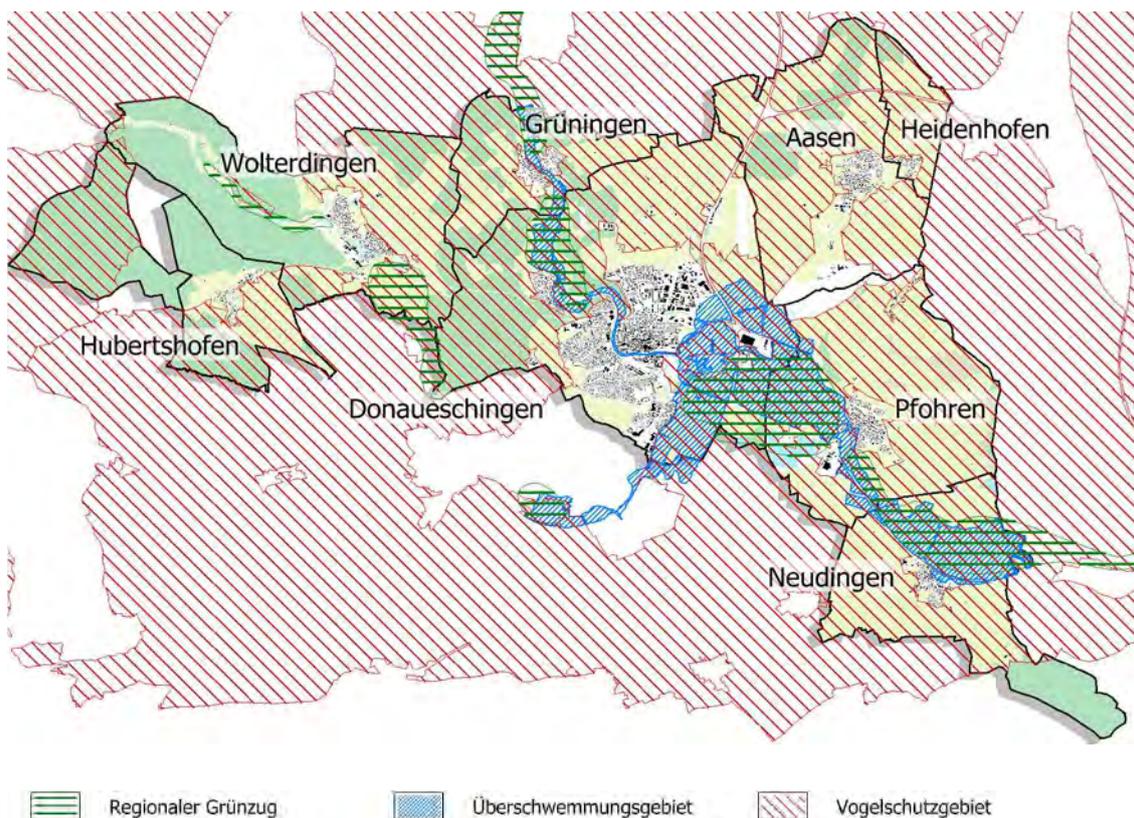
1.3 Grün- und Freiräume

Die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg zählt insgesamt zu den weniger dicht besiedelten Teilen des Landes. Der Siedlungsflächenanteil liegt einschließlich der Verkehrsflächen noch unter 15 %. Der hieraus resultierende hohe Freiraumanteil ist jedoch nicht gleichmäßig über die Region verteilt. Im Zentrum der Region und in den Flusstälern sind in den letzten Jahrzehnten starke Siedlungsverdichtungen entstanden, die teilweise zu bandförmigen Siedlungsstrukturen wie im Bereich Donaueschingen – Hüfingen – Bräunlingen geführt haben. Einem weiteren Zusammenwachsen der Siedlungen wirkt die Ausweisung von regionalen Grünzäsuren und Grünzügen entgegen (vgl. Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg).

Grünzüge haben der Erhalt der landschaftlichen Eigenart und Vielfalt zur Aufgabe. Sie erfüllen wichtige Erholungsfunktionen und sollen letztlich eine möglichst harmonische Einpassung der Siedlungsentwicklung in die Landschaft fördern. Weiteres Gliederungselement der Landschaft sind Grünzäsuren, die auch Funktionen für Kleinklima und Biotopschutz inne haben und die der siedlungsnahen Erholung dienen sollen.

Das zuvor im Kapitel 1.2 erwähnte Vogelschutzgebiet sowie die Überschwemmungsgebiete sind in der nachfolgenden Abbildung ebenfalls dargestellt.

Abbildung 6: Landschaftlicher Rahmen



Quelle: eigene Darstellung mit Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

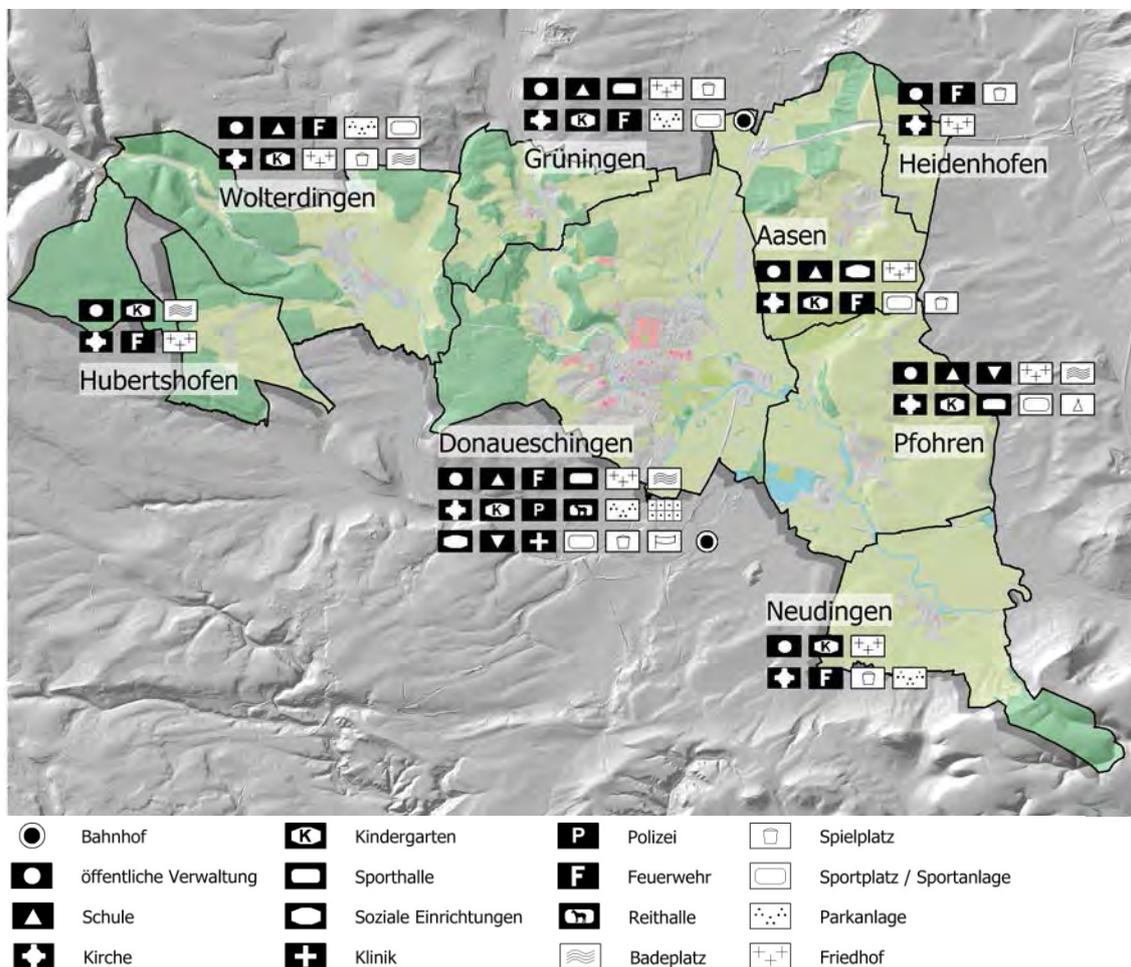
Hinzu kommen diverse Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete. Die Darstellung zeigt, in welchem Maß die Stadt Donaueschingen in diese landschaftlichen Restriktionsflächen eingebettet ist. Entsprechend nehmen diese auch Einfluss auf die Siedlungsentwicklung Donaueschingens.

Auf detaillierterer Maßstabsebene existiert für die Innenstadt Donaueschingens ein Konzept für die „Grünraumentwicklung in Donaueschingen“ (Landschaftsarchitektin Fleig-Harbauer, 2003). Der Schwerpunkt liegt auf dem Bereich Brigachufer und Anbindung an den Schlosspark, die Residenz und die Kirche St. Johann. Diese Inhalte fließen in die Plandarstellungen im Kapitel 5 ein.

2. INFRASTRUKTUR

Die Infrastrukturausstattung der Kernstadt und der Stadtteile variiert verständlicherweise auf Grund der unterschiedlichen Größe, ist aber insgesamt als gut zu bezeichnen.

Abbildung 7: Öffentliche Einrichtungen



Quelle: eigene Darstellung mit Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Im Nachfolgenden wird zusammengefasst auf die Themenfelder Bildung und Betreuung, medizinische und soziale Einrichtungen, Kultur/Freizeit/Tourismus, Einzelhandel und Dienstleistungen sowie Verkehrsinfrastruktur eingegangen.

2.1 Bildung und Betreuung

Schulbildung

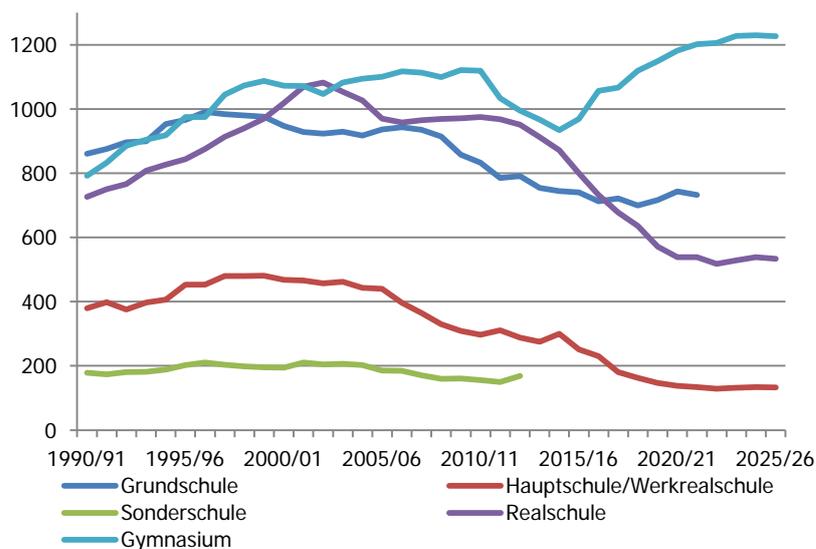
Donaueschingen bietet sämtliche Schularten an. In städtischer Trägerschaft sind vier Grundschulen, eine Werkrealschule (Eichendorffschule), eine Realschule, das Fürstenberg-Gymnasium und die Heinrich-Feurstein Förderschule.

Der Schwarzwald-Baar-Kreis unterhält in Donaueschingen zudem ein Wirtschaftsgymnasium, ein Technisches Gymnasium, die Gewerblichen Schulen, Kaufmännische und Hauswirtschaftliche Schulen, eine Förderschule für Geistigbehinderte sowie die Fachschule für Landwirtschaft.

Ganztagsangebote bestehen an der Erich Kästner-Schule (Grundschule), Eichendorffschule (Grund- und Werkrealschule), Realschule sowie beim Fürstenberg-Gymnasium. Vervollständigt wird das Bildungsangebot in Donaueschingen durch die Kunst- und Musikschule der Stadt sowie die im Zweckverband gemeinsam mit den Nachbarkommunen Blumberg, Hüfingen und Bräunlingen getragene Volkshochschule Baar.

Schwerpunkt der Projekte im Bildungsbereich wird in den nächsten Jahren die Generalsanierung des Fürstenberg-Gymnasiums sein.

Abbildung 8: Schülerzahlen 1990/91 - 2025/26



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015 und Stadtverwaltung Donaueschingen für Voraussrechnung

Mit rund 1.000 Grundschulern wurde im Schuljahr 1996/1997 das Maximum an Schülerzahlen erreicht. Als Folge des demografischen Wandels sind die Grundschulernzahlen seither leicht gesunken. Dies hat auch Auswirkungen auf die Schülerzahlen der Sekundarstufe.

Die Zahl der Hauptschüler war in den 1990er Jahren vorerst stabil; 1999/2000 wurde mit 481 Schülern ein Höchststand erreicht. Seitdem sind die Schülerzahlen an der Hauptschule bzw. Werkrealschule um 100 Schüler gesunken. Zu diesem Einbruch hat zuletzt auch der Wegfall der verbindlichen Grundschulempfehlung beigetragen.

Die Schülerzahlen in Realschule und Gymnasium entwickelten sich bis 2001/2002 recht dynamisch. Danach gingen die Schülerzahlen leicht zurück.

An den örtlichen Sonderschulen ist die Schülerzahl in den vergangenen Jahren zunächst leicht angewachsen und nach 2001/2002 wieder leicht gefallen, wobei die verstärkten Bemühungen um die Inklusion und eine geplante Wahlfreiheit der Eltern hier die weitere Schülerentwicklung offen lassen.

Die Prognosen für die nächsten zehn Jahre gehen davon aus, dass die Schülerzahlen in der Grundschule und in der Realschule weiterhin rückgängig sein werden. Beim Gymnasium wird auf Grund der weiterhin hohen Übergangsquote mit einem Zuwachs gerechnet (vgl. Sitzungsvorlage Hauptausschuss am 12.05.2015).

Kinder- und Jugendbetreuung

In Donaueschingen genießen Erziehung, Bildung und Betreuung hohe Priorität. In sieben städtischen, acht kirchlichen beziehungsweise privaten Betreuungseinrichtungen steht ein vielseitiges Angebot mit unterschiedlichen Betreuungsformen zur Verfügung.

Die Offene Kinder- und Jugendarbeit wird in Donaueschingen zentral von der Stadtjugendpflege koordiniert. Gemeinsam mit Schulen und anderen Einrichtungen werden durch die Stadtjugendpflege Projekttage für Mädchen und Jungen oder auch ganze Schulklassen organisiert und durchgeführt. Eine Besonderheit sind die Kinder- und Jugendbegegnungen mit der Partnerstadt Saverne (Frankreich). Zudem kommt es auch immer wieder zu Treffen und gemeinsamen Veranstaltungen mit den Partnerstädten Kaminoyama (Japan) und Vác (Ungarn). Grundsätzlich arbeitet die Stadtjugendpflege mit verschiedensten Einrichtungen, Vereinen und Schulen in Donaueschingen und dem Landkreis, aber auch darüber hinaus, zusammen.

Die Stadt Donaueschingen erstellt jährlich einen Bericht über die Entwicklung den Bereichen Erziehung, Bildung und Betreuung. Folgende Ziele sind hier definiert:

- Ein zentrales Ziel ist die frühkindliche Sprachförderung.
- Die Weiterentwicklung der Kinderbetreuung orientiert sich am örtlichen Bedarf. Grundsätzliches Ziel der Stadt Donaueschingen ist es, vielseitige, unterschiedliche Betreuungsmöglichkeiten in den verschiedenen Kinderbetreuungseinrichtungen anzubieten.
- Von der Stadt Donaueschingen wird die Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren regelmäßig geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt. Als Orientierung gilt dabei ein landesdurchschnittlicher Versorgungsgrad von 34 % für Kinder unter drei Jahren.
- Im schulischen Bereich stehen unter anderem die Themenfelder Ganztageschule mit Mittagessenangebot sowie Ferienbetreuung für Grundschüler im Vordergrund.
- Die Stadt Donaueschingen gewährt einkommensschwächeren Familien mit dem städtischen Familienpass besondere Ermäßigungen bei der Nutzung kommunaler Einrichtungen.

Aus der Bürgerschaft wurden im Rahmen der Zukunftswerkstätten folgende Anregungen zum Thema „Bildung und Betreuung“ gegeben:

- Donaueschingen besitzt als Mittelzentrum alle weiterführenden Schulformen. Für jede Schule sollte ähnlich wie beim Fürstenberg-Gymnasium ein Schulkonzept erarbeitet werden.
- Für die Realschule ist das Konversionsgelände durch die Innenstadtlage eine einmalige Chance.
- Das ehemalige College auf den Konversionsflächen sollte als Standort für die Realschule geprüft werden.
- Synergien können durch die Gründung eines Schulzentrums mit verschiedenen Schulformen und Kunst- und Musikschule entstehen.
- Eine „Hochschule für Donaueschingen“ könnte den Bildungsstandort stärken (z.B. Hochschule für Antriebstechnik, technische Fakultäten anderer Hochschulen, internationale Sprachschule).
- Ausweitung von beruflichen Weiterbildungsangeboten (z.B. Altenpflegeschule, Seniorenakademie mit Älteren als Lehrende und Lernende).

2.2 Medizinische und soziale Einrichtungen

Als Mittelzentrum verfügt die Stadt Donaueschingen über ein breites Angebot an Ärzten und Therapeuten.

Mit der Alterung der Bevölkerung werden soziale und medizinische Dienste, die das selbstständige Leben bis ins hohe Alter ermöglichen und bei Bedarf die Pflege übernehmen können, immer wichtiger. In Donaueschingen gibt es Sozial- und Pflegedienste unterschiedlicher Träger und verschiedene Angebote des betreuten Wohnens. Ergänzt wird das örtliche soziale Angebot durch unterschiedliche kirchliche Einrichtungen.

Der Stadtseniorenrat Donaueschingen ist als gemeinnütziger Verein organisiert. Er wurde im Jahr 1996 gegründet und hat sich zum Ziel gesetzt, sich für die Interessen und Belange der älteren Bürgerinnen und Bürger in Donaueschingen einzusetzen. Der Stadtseniorenrat Donaueschingen vereint die unterschiedlichsten gesellschaftlichen Gruppierungen und ist unabhängig von Parteien, Kirchen und Verbänden. Er versteht sich als Gremium der Meinungsbildung und des Erfahrungsaustausches auf sozialem, kulturellem, wirtschaftlichem und gesellschaftspolitischem Gebiet.

Aus der Bürgerschaft wurden im Rahmen der Zukunftswerkstätten folgende Anregungen zum Thema gegeben:

- Als Reaktion auf den demografischen Wandel sind altengerechtes Wohnen und der Erhalt und der Ausbau sozialer Infrastruktur wesentliche Ziele. Zu nennen sind: unterschiedliche Wohnformen mit einem Hilfezentrum in der Mitte, quantitativer und qualitativer Ausbau von Altenpflegeheimen, Modell „Ich wohne bei dir und helfe dir“ (kostenfreies Wohnen mit Hilfestellungen als Gegenleistung).

- Sicherung der örtlichen Betreuungseinrichtungen, Schulen und der ärztlichen Versorgung.
- Schaffung von Familienzentren als Begegnungsstätten und Anlaufstelle für soziale Hilfeleistungen.
- Inklusion und Integration: Willkommenskultur bei der Aufnahme von Flüchtlingen mit Bildungsangeboten und einer Koordinierungsstelle zur Vermittlung zwischen Flüchtlingen und Bürgern.

2.3 Kultur, Freizeit und Tourismus

Die Stadt Donaueschingen ist Kulturstadt und Fürstensitz und damit durch ein breit gefächertes kulturelles Angebot geprägt. Dazu tragen unter anderem die Donaueschinger Musiktage sowie das Internationale S.D. Fürst Joachim zu Fürstenberg-Gedächtnisturnier bei. Geschichte und Tradition ist im kulturellen Leben Donaueschingens fest verankert. Die Angebote reichen von Führungen durch die Fürstenberg-Brauerei, einem Besuch der Fürstenberg-Sammlungen, dem Museum Biedermann, dem Kinder- und Jugendmuseum bis hin zu einem Rundgang durch den Schlosspark.

Die Bedeutung des Tourismus spiegelt sich in der Entwicklung der Übernachtungszahlen wider. 2014 lag diese bei rund 200.000. Obwohl die Zahl der Beherbergungsbetriebe in den vergangenen zwei Jahrzehnten auf heute 15 Betriebe zurückging, nahm die Zahl der Betten um fast 70% (von 1990 mit 856 Betten auf heute 1.436) zu. Die Zahl der Übernachtungen stieg in diesem Zeitraum um knapp 36,5%. Auffallend ist hier die Zunahme der Übernachtungen von ausländischen Gästen um 85%.

Gleichzeitig ist aber die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Donaueschingen auf knapp 3 Tage zurückgegangen. Auch die Bettenauslastung ist rückläufig und beträgt heute nur noch knapp 38%. Im Landkreis Schwarzwald-Baar-Kreis liegen die Aufenthaltsdauer (4 Tage) und die Bettenauslastung (32%) auf ähnlichem Niveau.

Als Residenzstadt in der Quellregion Donau hat die Stadt Donaueschingen durchaus touristisches Potenzial. Im Winter werden ein Loipennetz und eine Eiswiese vorgehalten. Es existiert ein 18- und 9-Loch-Golfplatz sowie ein Badesee mit Campingplatz. Donaueschingen ist eingebettet in ein gut ausgezeichnetes Radwegenetz, unter anderem ist Donaueschingen Ausgangspunkt für den Donauradwanderweg (siehe auch Kapitel 2.5 Verkehrsinfrastruktur - Radwegenetz).

Aus der Bürgerschaft wurden im Rahmen der Zukunftswerkstätten für das Themenfeld Kultur, Freizeit und Sport folgende Anregungen gegeben:

Kultur:

- Stadtmuseum und Musiktagemuseum: Durch den Nachlass von Armin Köhler erhält das Projekt Musiktagemuseum eine größere Aktualität.
- Projekt Haus der Geschichte: Bündelung von Archiven und Infrastruktur für Besucher und Nutzer durch Baarverein, Schwarzwald-Baar-Kreis und Stadt Donaueschingen. Denkbar ist auch, diese Institution an das Cinema anzugliedern.

- Wunsch nach preiswerteren Räumen für Kultur im Amateurbereich für Kino, Theater und Musikveranstaltungen. Die Räume des Cinema erscheinen auch hierfür ideal.
- Organisation von Veranstaltungen zu Kunst im öffentlichen Raum.
- Einbeziehung von privaten Sammlungen in die öffentliche Wahrnehmung.
- Ergänzung des bereits gut ausgestatteten Musikangebots um Weltmusik und um Musikveranstaltungen für junge Menschen.

Freizeit und Tourismus:

- Ausbau von Angeboten für die jüngere Generation der 20- bis 30-Jährigen mit preiswerten Übernachtungsmöglichkeiten, sportlichen Veranstaltungen z.B. im Bereich Klettern, Mountainbiken und Paddeln.
- Kombiangebote (über das Internet) mit Anreise, Übernachtung und entsprechenden Aktivitäten, unter Einbeziehung auch der Ortsteile.
- Schärfung des touristischen Profils unter Nutzung des Jahrhundertprojekts „Sanierung der Donauquelle“.
- Donauradweg mit einer neuen Willkommenskultur.
- Aufwertung des Zusammenflusses von Brigach und Breg.
- Idee eines Farbleitkonzepts, das für die unterschiedlichen Zielgruppen unterschiedliche Farben vorsieht mit Verwendung auf Stadtplänen, auf Flyern und an Gebäuden.
- Konzept für die verfallenden fürstlichen Gebäude Galimberti und Blumengarten Haus II.
- Verlagerung des Jakobswegs durch das Konversionsgebiet und Schaffung einer preiswerten Übernachtungsmöglichkeit als Pilgerherberge.

2.4 Einzelhandel und Dienstleistungen

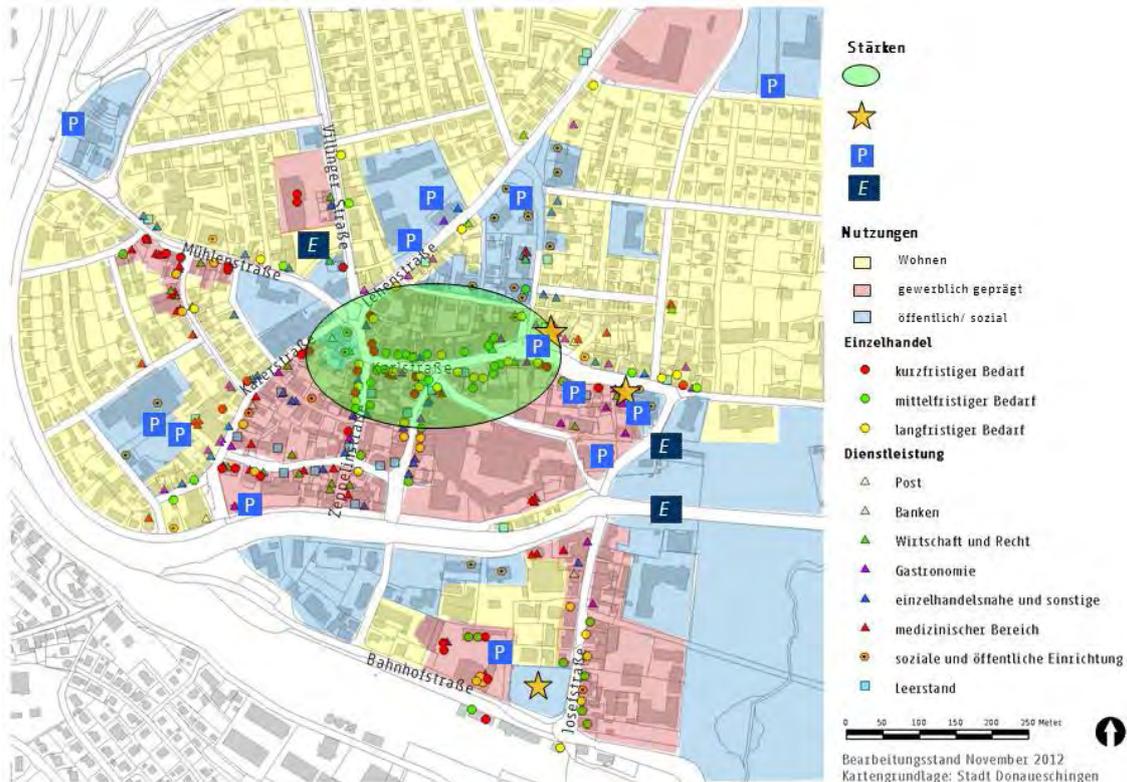
Die Situation des Einzelhandels analysiert das Gutachten des Büros Dr. Acocella aus dem Jahr 2014 (Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes – Endbericht) sehr ausführlich. Danach wurden im Oktober/November 2012 in Donaueschingen insgesamt 178 Einzelhandelsbetriebe, inklusive Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Metzger) und Tankstellen mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 50.000 m² erfasst. Trotz der mittelzentralen Versorgungsfunktion sind nur leichte Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen. Diese sind vor allem auf die Konkurrenzsituation in der Umgebung (Villingen-Schwenningen, Bad Dürkheim) zurückzuführen.

Zentraler Versorgungsbereich – Räumliche Einzelhandelsstruktur

Wie in Abbildung 9 dargestellt, befindet sich die größte Konzentration an Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in der Innenstadt von Donaueschingen im Bereich der Karlstraße sowie deren Nebenstra-

Ben. Der Besatz verläuft nördlich weiter in der Villingen Straße und nordwestlich in der Mühlenstraße, wobei die Besatzdichte ab Höhe des Rathausplatzes abnimmt. In der Käfer-, Zeppelin- und Max-Egon-Straße reicht der Besatz bis zur Hermann-Fischer-Allee; hier ist jedoch ein Anstieg der dienstleistungsbezogenen Nutzungen zu verzeichnen. Ebenfalls zur Innenstadt gehört der Bereich Josefstraße/ Bahnhofstraße.

Abbildung 9: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Donaueschingen



Quelle: Büro Dr. Acocella, Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes – Endbericht, S. 35

Etwa die Hälfte aller Einzelhandelsbetriebe von Donaueschingen befindet sich in der Innenstadt. In diesem zentralen Versorgungsbereich befinden sich zum Erhebungszeitpunkt 89 der insgesamt 178 Einzelhandelsbetriebe der Stadt Donaueschingen, mit einer Verkaufsfläche von zusammen rd. 12.500 qm. Dies bedeutet, dass 50% der ansässigen Betriebe bzw. rd. 25% der Gesamtverkaufsfläche innerhalb dieses zentralen Versorgungsbereichs angesiedelt sind.

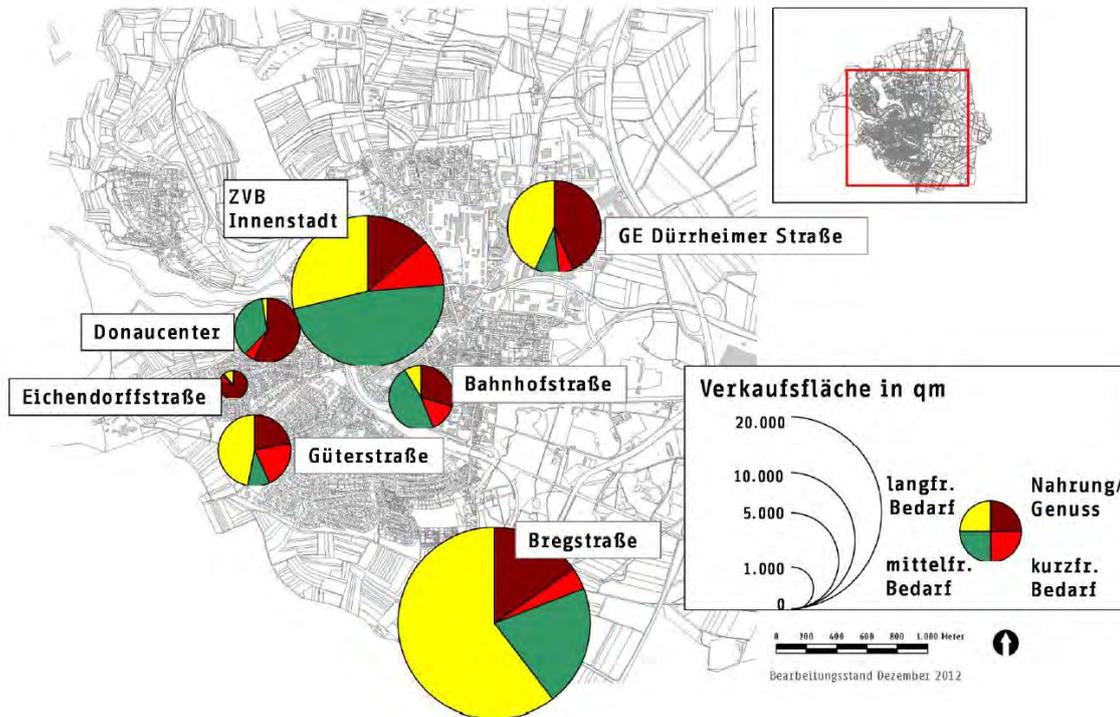
Im zentralen Versorgungsbereich von Donaueschingen sind Angebote aller Bedarfsbereiche vorhanden; verkaufsflächenbezogen ist ein Angebotsschwerpunkt in den kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereichen zu erkennen.

Neben dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt gibt es in Donaueschingen noch weitere Einzelhandelsstandorte (vgl. Abbildung 10). Der bezogen auf die Verkaufsfläche größte Einzelhandelsstandort ist der am südlichen Siedlungsrand gelegene, nicht integrierte Standort Bregstraße. In zehn Betrieben summiert sich hier eine Verkaufsfläche von fast 20.000 qm. Der Angebotsschwerpunkt liegt auf dem langfristigen Bedarfsbereich, was vor allem auf einen Möbel- und einen Baumarkt zurückzuführen ist.

Alle übrigen Standorte weisen eine deutlich geringere Gesamtverkaufsfläche als der Standort Bregstraße und der zentrale Versorgungsbereich auf.

Die nicht integrierten Standorte machen rd. 15% der Betriebe etwa 50% der Gesamtverkaufsfläche aus. Sie erzielen rd. 43% des örtlichen Einzelhandelsumsatzes.

Abbildung 10: Bedeutende Einzelhandelsstandorte in Donaueschingen



Quelle: Büro Dr. Acocella, Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes – Endbericht, S. 39

Auffällig ist, dass der Verkaufsflächenanteil der zentrenrelevanten Sortimente im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt bei gut 30% liegt und damit sogar geringer als der entsprechende Anteil in nicht integrierten Standorten ist.

Die Differenzierung der Einzelhandelsbetriebe nach Größenklassen verdeutlicht, dass es insgesamt nur wenige großflächige Betriebe gibt. Etwa zwei Drittel aller im zentralen Versorgungsbereich ansässigen Betriebe verfügen lediglich über eine Verkaufsfläche von bis zu 100 qm und nur rd. 3% überschreiten eine Verkaufsfläche von 800 qm.

Künftige Einzelhandels- und Zentrenentwicklung

Für die Stadt Donaueschingen ergibt sich bis zum Jahr 2025 entsprechend der Entwicklungsprognose ein Verkaufsflächenspielraum von 5.000 qm bis zu 13.000 qm. Dies entspricht im Vergleich zur derzeitigen Verkaufsfläche (ohne Lebensmittelhandwerk und Apotheken) von knapp 50.000 qm einer Steigerung um 10% bis 26% bis zum Jahr 2025.

Unabhängig von der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sollte das ehemalige Postareal künftig besser an den zentralen Versorgungsbereich angebunden werden, um positive Synergieeffekte besser nutzen zu können. Im Mittelpunkt sollte dabei eine attraktive Wegebeziehung stehen.

Der durch Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe geprägte Bereich Josephstraße ist als wichtige Verbindungsachse zwischen Haupteinkaufsbereich/ Residenzbereich und Bahnhof Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches.

Durch die Umgestaltung der Straße An der Stadtkirche wird die Anbindung deutlich verbessert. Außerdem ist die Josephstraße mit den vielen denkmalgeschützten Gebäuden auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches.

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 14. April 2015 beschlossen, die noch zu überarbeitenden Bebauungspläne an die Ziele des Einzelhandelskonzepts anzupassen.

Folgende Ziele sind für die Einzelhandelsentwicklung Donaueschingens zusammenfassend zu nennen (s.a. Büro Dr. Acocella, Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes – Endbericht):

- Erhaltung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Mittelzentrum,
- Stärkung der Einzelhandelszentralität der Innenstadt,
- Erhaltung und Stärkung der Identität des zentralen Versorgungsbereiches,
- Innenstadt mit Einzelhandels- und Funktionsvielfalt,
- Erhaltung und Stärkung der kurzen Wege ("Stadt der kurzen Wege"),
- Erhaltung und Stärkung der Nahversorgungsstruktur,
- Schaffen von Investitionssicherheit (nicht Renditesicherheit) insgesamt,
- klare planungsrechtliche Vorgaben auf bestehenden und zukünftigen Gewerbeflächen.

Darüber hinaus wird im genannten Gutachten ein instrumentelles Konzept zur räumlichen Einzelhandelssteuerung vorgeschlagen, auf das an dieser Stelle verwiesen wird.

Aus der Bürgerschaft wurden im Rahmen der Zukunftswerkstätten auch mit Blick auf die kleineren Stadtteile folgende Anregungen zum Thema gegeben:

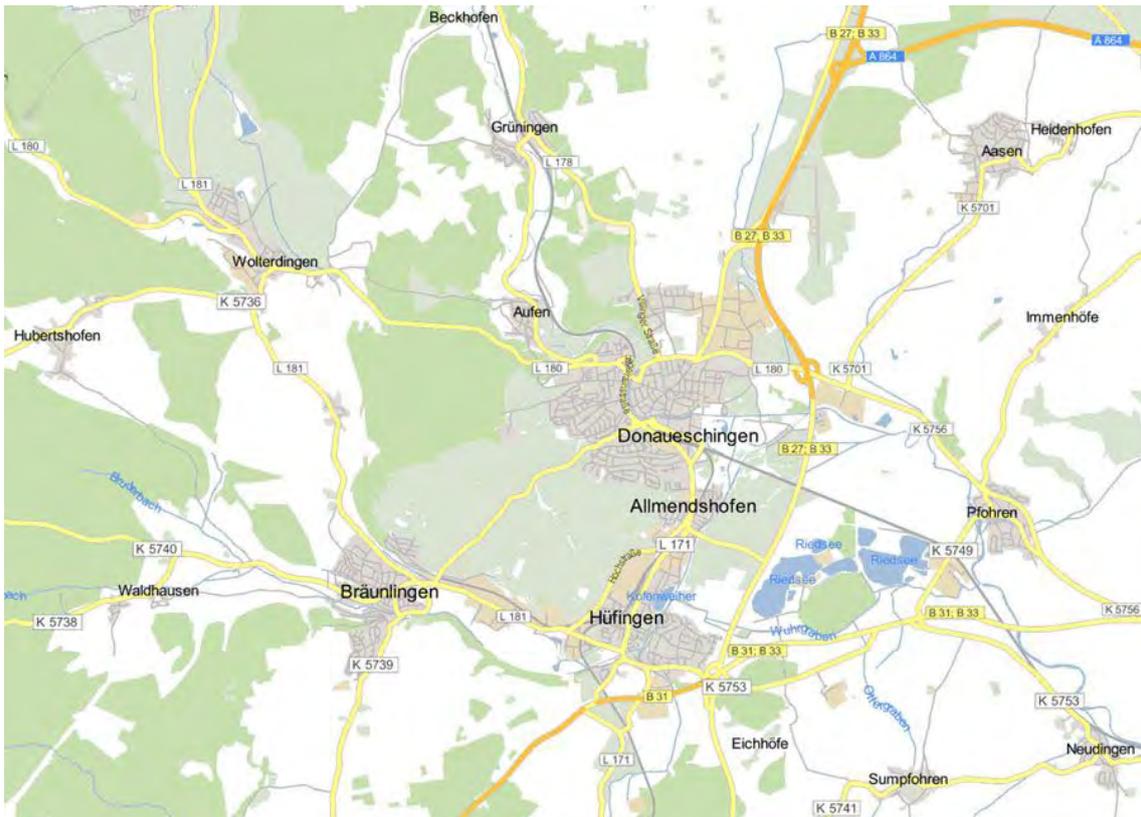
- Schaffung eines gemeinsamen Profils der Einzelhändler z.B. durch einheitliche Öffnungszeiten und Verbesserung des Leerstandsmanagements in der Kernstadt Donaueschingen.
- Auf den Konversionsflächen wird die Ansiedlung eines alternativen Nachversorgers angeregt, z.B. in Form eines Genossenschaftsladens, eines Bauernmarkts.
- Die Versorgungslage in den Stadtteilen wird kritisch gesehen, da sich das Einkaufsverhalten der

Bevölkerung entscheidend geändert hat. Es werden kaum Chancen gesehen, dies wieder umzu-kehren. Ziel soll die Attraktivitätssteigerung und die Vitalisierung der Ortsmitten sein. Man wünscht sich nachhaltig funktionierende Konzepte für eine wohnungsnahe Grundversorgung, z.B. „Dorfvitalzentrum“, mobile Infrastruktur.

2.5 Verkehrsinfrastruktur

Individualverkehr

Abbildung 12: Übersicht zur Verkehrsanbindung



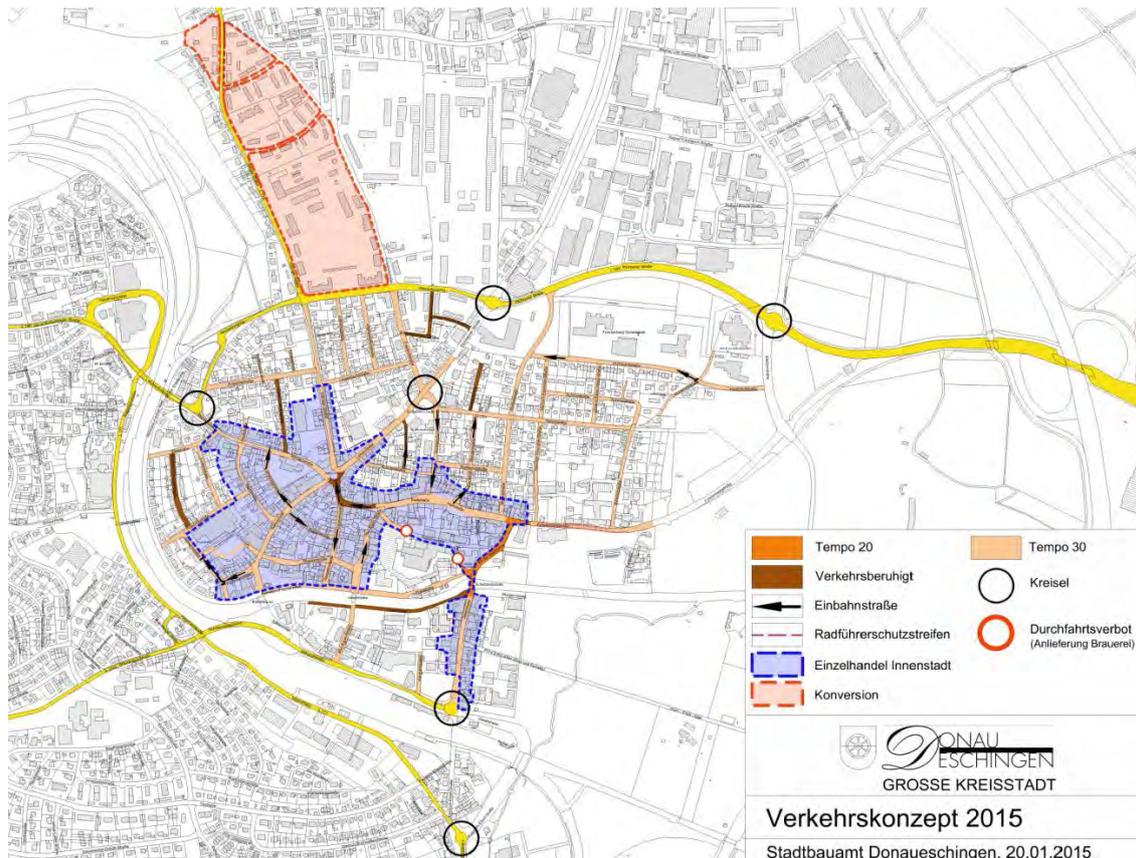
Quelle: unser-Stadtplan.de, © Städte-Verlag E. v. Wagner J. Mitterhuber GmbH ©plongo.com ©openstreetmap contributors

Die Stadt Donaueschingen liegt am Schnittpunkt der Bundesstraßen B 27 (Stuttgart - Schaffhausen/Schweiz), B 31 (Freiburg - Lindau) und B 33 (Offenburg - Konstanz). An die Autobahn A 81 (Stuttgart - Singen) ist Donaueschingen über das Dreieck Bad Dürkheim (A 864) und die B 27/B 33 Richtung Schaffhausen, von wo aus Donaueschingen über mehrere eigene Zufahrten zu erreichen ist, angebunden.

Im Jahr 2015 hat der Gemeinderat das Büro Karajan aus Stuttgart beauftragt, ein Verkehrskonzept für die Innenstadt zu erarbeiten, das im Rahmen der Entwicklung der Konversionsareale für diesen Bereich noch anzupassen ist (siehe Abb. 13).

Darüber hinaus existieren Erhebungen zu den Parkkapazitäten in der Innenstadt.

Abbildung 13: Übersicht zur Straßenhierarchie in der Innenstadt



Quelle: Stadtbauamt Donaueschingen

Öffentlicher Personennahverkehr

Donaueschingen ist ein wichtiger regionaler Eisenbahnknoten, an dem sich insgesamt vier Eisenbahnstrecken treffen. Der Bahnhof Donaueschingen ist Durchgangsbahnhof auf der Schwarzwaldbahn von Karlsruhe nach Konstanz und Beginn der Höllentalbahn von Donaueschingen über Neustadt nach Freiburg im Breisgau. Donaueschingen ist ebenfalls Anfangspunkt der Donautalbahn nach Ulm sowie der Bregtalbahn nach Bräunlingen (früher bis Furtwangen).

Die Stadt gehört zum Gebiet des Verkehrsverbunds Schwarzwald-Baar und ist an das Ringzug-System angeschlossen. Durch den Intercity-Halt existieren einzelne durchgehende Verbindungen nach Dortmund und Hamburg.

Stadtbusverkehr

Der Gemeinderat hatte sich bereits in den 90er Jahren mit einer Neukonzeption des Stadtbusverkehrs auseinandergesetzt. Ein im Jahr 1999 der Öffentlichkeit vorgestelltes Neukonzept konnte jedoch nicht umgesetzt werden. Der Betrieb eines öffentlichen Busverkehrs ist konzessioniert; die Konzession ist langfristig vergeben.

Die Stadt war in der Vergangenheit bestrebt, in den Besitz der Konzession für den Stadtbusverkehr zu gelangen, um den Stadtbusverkehr künftig nach eigenen Vorstellungen gestalten zu können. In der Gemeinderatsitzung vom 24.06.2014 hat der Gemeinderat der Einführung eines neuen Stadtbussystems grundsätzlich zugestimmt und das Ingenieurbüro Hüsler, Zürich beauftragt, das im Jahre 1999 erarbeitete Konzept für ein neues Stadtbussystem mit der Möglichkeit eines modularen Ausbaus zu erarbeiten.

Aktuell arbeiten die Arbeitsgruppe Stadtbusverkehr und das Ingenieurbüro Hüsler an der neuen Konzeption, die im Jahr 2015 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Die neue Konzeption fließt dann in eine europaweite Ausschreibung zur Neuvergabe der Betriebsgenehmigung durch das Landratsamt ein. Eine Umsetzung der Neukonzeption soll dann zum 01.12.2017 erfolgen.

Radwegenetz

Radwanderwege

In Donaueschingen beginnt der Donauradweg, einer der touristisch bekanntesten und längsten Radwanderwege in Europa. Im Jahr 2012 wurde das neue Radwegenetz der „Quellregion Donau“ in Donaueschingen, Hüfingen und Bräunlingen eröffnet.

Das Städtedreieck Donaueschingen, Hüfingen und Bräunlingen bildet den Kern der insgesamt elf Radwegeschleifen. Mit Ausnahme der Schleife durch die drei Städte führen die anderen Tages-Rundtouren in die Dörfer des näheren Umlandes mit seinen landschaftlichen Besonderheiten.

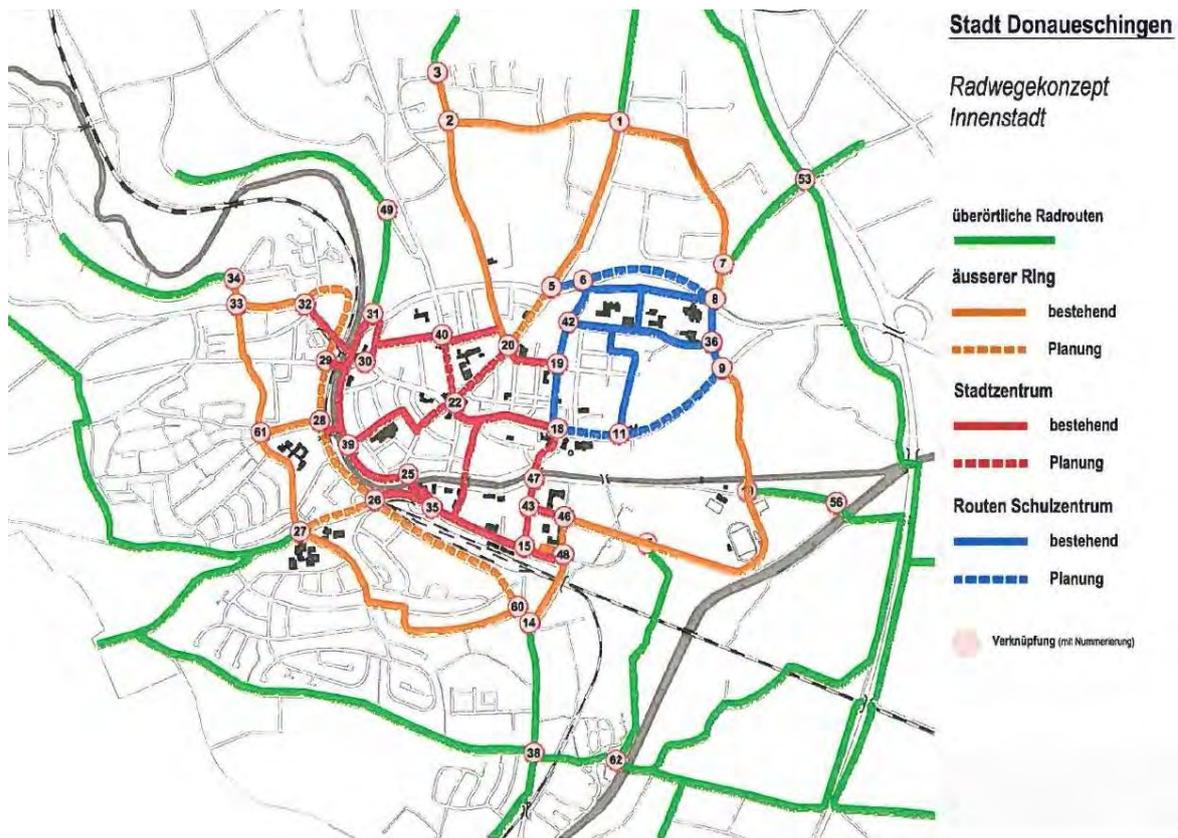
Die verschiedensten geschichtlichen, kulturellen und natürlichen Sehenswürdigkeiten im Zusammenhang mit der Wasser- und Flusslandschaft der Donauquelle, Donau, Brigach und Breg werden von den Radwegen berührt.

Radwegekonzept Innenstadt

Der Radverkehr soll in Donaueschingen als attraktives Nahverkehrsmittel in der Innenstadt weiter gefördert und entwickelt werden. Das Planungsbüro Kommunal Plan hat hierzu ein Radwegekonzept für die Innenstadt Donaueschingens im Jahr 2008 erarbeitet und seitdem fortgeschrieben.

Im Zuge der Erstellung des Verkehrskonzepts wird durch das Büro Karajan auch das Radwegenetz überprüft.

Abbildung 14: Radwegekonzept Innenstadt



Quelle: Stadt Donaueschingen

Aus der Bürgerschaft wurden im Rahmen der Zukunftswerkstätten insbesondere mit Blick auf die Einbettung des Konversionsgeländes folgende Anregungen gegeben:

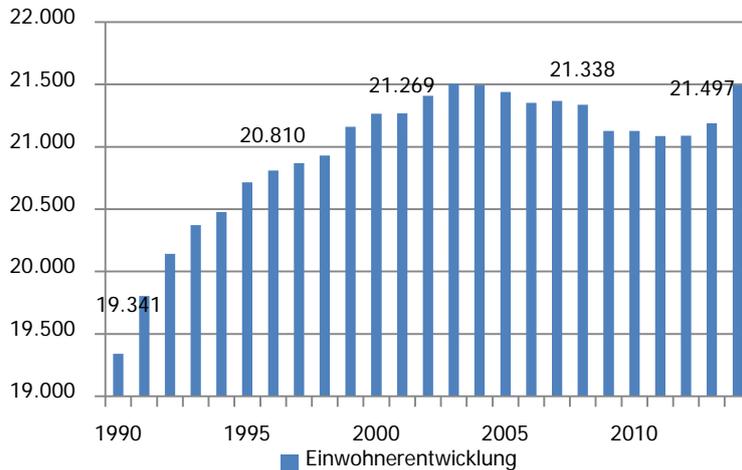
- Die Anbindung des Konversionsgeländes an die Innenstadt wird angesichts des verkehrsreichen Hindenburgs skeptisch beurteilt. Dieser Anbindung sollte bei der künftigen Planung besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden.
- Um das Konversionsgelände besser an die Grünzone des Brigachtals anzubinden, sollte geprüft werden, inwieweit die Villingener Straße als Anliegerstraße umgebaut werden kann.
- Einbindung des Konversionsgeländes in die umliegenden Quartiere durch Rad- und Fußwegeverbindungen. Öffnungen insbesondere im südlichen Teilbereich.

3. DONAUESCHINGEN ALS WOHNSTANDORT

3.1 Einwohnerentwicklung und Einwohnerprognose

Die Einwohnerentwicklung Donaueschingens der letzten zwei Jahrzehnte zeigt unterschiedliche Entwicklungstendenzen.

Abbildung 15: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2014



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015

Während die Zahl der Einwohner zu Beginn der 1990er Jahre kontinuierlich ansteigt, ist die Einwohnerzahl seit 2004 leicht rückläufig. Nach dem Höchststand 2003 sinkt die Einwohnerzahl um rund 313 Personen. Nach diesem Zeitpunkt zeigen sich wieder konstante bzw. seit 2013 steigende Einwohnerzahlen.

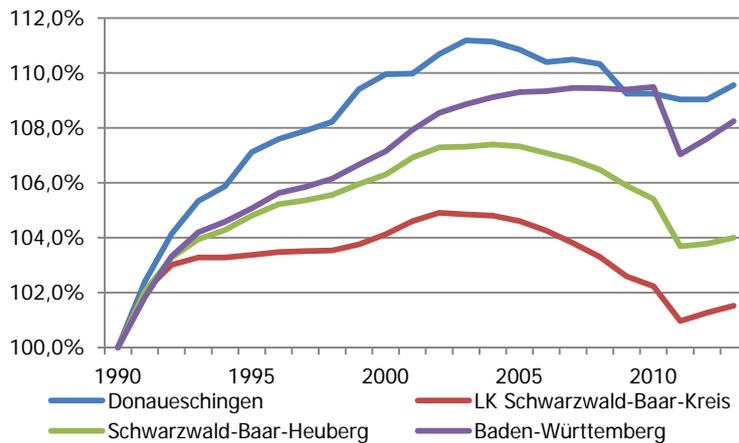
Tabelle 1: Einwohnerzahl der Stadtteile

Gesamt	21.497
Kernstadt	14.966
Aasen	1.289
Grüningen	752
Heidenhofen	234
Hubertshofen	377
Neudingen	646
Pföhren	1.548
Wolterdingen	1.685

Quelle: Angaben Stadt Donaueschingen, Stand 31.12.2014

In der Kernstadt leben rund 15.000 Einwohner (Stand 31.12.2014, Stadt Donaueschingen). Dies entspricht knapp 70% der Wohnbevölkerung Donaueschingens. Diese Einwohnerverteilung unterstreicht die starke Position der Kernstadt. Die sieben Ortsteile zählen zusammen rund 6.500 Einwohner.

Abbildung 16: Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich



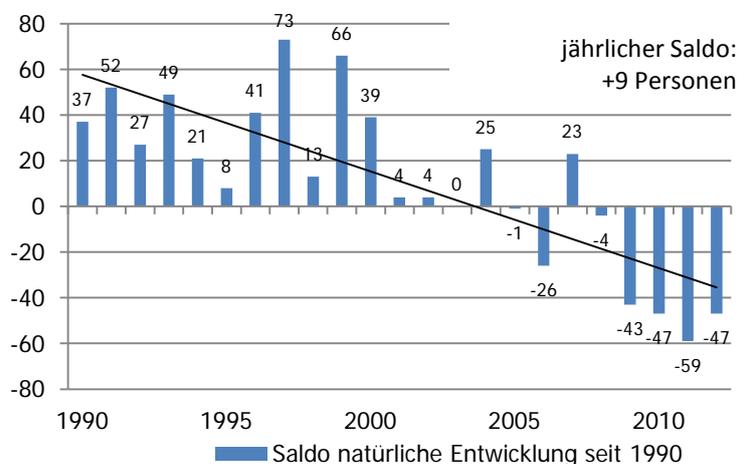
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015

Im Vergleich mit dem Landkreis, der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg und dem Land Baden-Württemberg zeigt Donaueschingen bis 2013 eine überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung. Donaueschingen wuchs seit 1990 um fast 9 %, die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg um rund 4 % und der Landkreis nur um knapp 1,5 %.

Innerhalb von Donaueschingen gibt es unterschiedliche Trends der Einwohnerentwicklung. Während sich die durch Einfamilienhausbebauung geprägten Stadtteile Aasen, Pfohren und Wolterdingen in den Jahren 2007 bis 2013 positiv entwickeln, gibt es in der Kernstadt von Donaueschingen Einwohnerrückgänge. Die am Donaueschinger Stadtrand liegenden Stadtteile Neudingen und Hubertshofen verzeichnen die stärksten Bevölkerungsrückgänge. Innerhalb der Kernstadt sind die Quartiere Hungerbühl, Störling und Aspenhölzle sowie Siedlung und Klenkenreute am stärksten von den Einwohnerrückgängen betroffen. Demgegenüber sind die Einwohnerzahlen in Allmendshofen und Tal sowie in der Innenstadt gewachsen. (siehe auch Wohnungsmarktanalyse Stadt Donaueschingen, empirica Institut)

Veränderungen in der Wohnbevölkerung resultieren im Grundsatz aus dem Saldo von Geburten und Sterbefällen („natürliche Einwohnerentwicklung“) sowie dem Wanderungssaldo aus Fort- und Zuzügen.

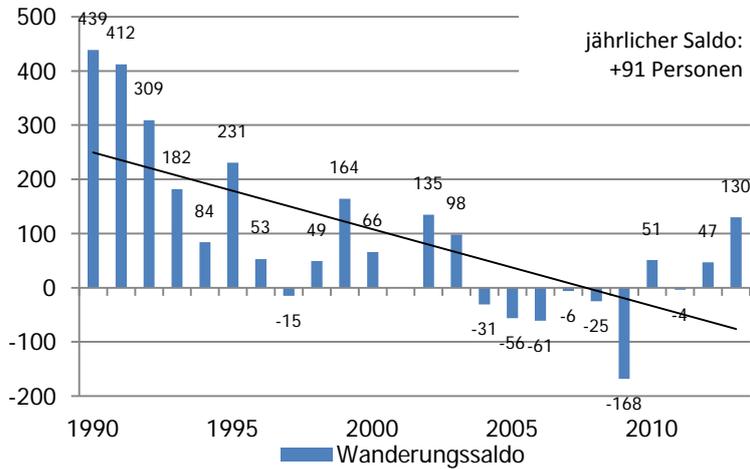
Abbildung 17: Saldo aus Geburten- und Sterbefällen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015

Die positive Bevölkerungsentwicklung der Stadt Donaueschingen zwischen 1990 und 2000 fußt vor allem auf Wanderungsgewinnen. Hinzu kommen fortlaufende Geburtenüberschüsse (Abbildung 17). Zwischen 1990 und 2000 betrug der jährliche Geburtenüberschuss im Schnitt 33 Personen. Seit etwa 10 Jahren übersteigen die Sterbefälle die Geburtenrate, was den allgemeinen demografischen Trend in Deutschland widerspiegelt.

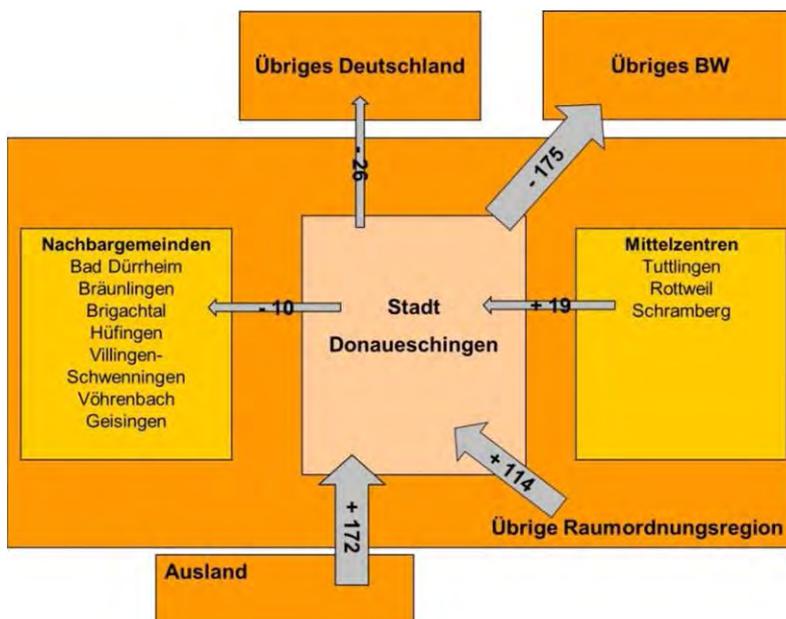
Abbildung 18: Wanderungssaldo 1990 bis 2013



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015

Über den Gesamt Betrachtungszeitraum gesehen stellt sich die Entwicklung der Fort- und Zuzüge mit einem Zuwachs von jährlich rund 90 Personen sehr positiv dar (Abbildung 18). In den sehr dynamischen Jahren bis 2000 ergibt sich ein gemittelter Wanderungsplus von 190 Personen/Jahr. Diese Zuwanderungsquote unterstreicht die Attraktivität Donaueschingens als Wohnstandort.

Abbildung 19: Wanderungssaldo nach Ziel-/Herkunftsregion, Summe, 2010-2012

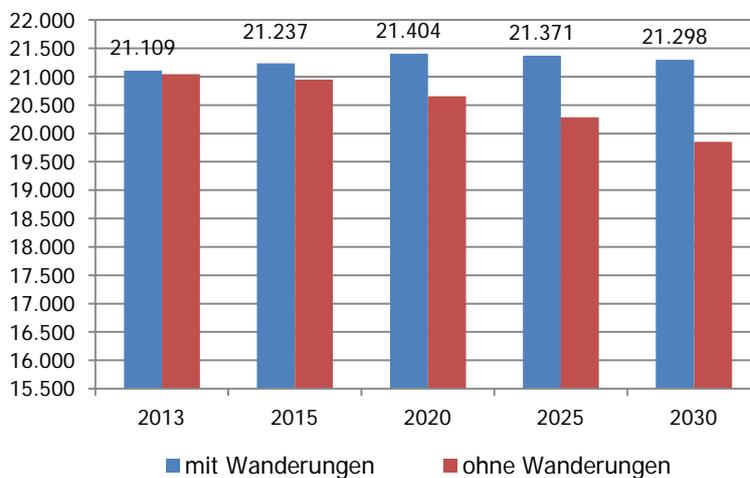


Quelle: Wohnungsmarktanalyse Stadt Donaueschingen, empirica Institut, S. 11

Die Wohnungsmarktanalyse der Stadt Donaueschingen (empirica Institut) aus dem Jahr 2015 stellt zum Wanderungsverhalten zusätzlich fest, dass „Donaueschingen aktuell von Wanderungsüberschüssen zum einen aus der Wirtschaftsregion Schwarzwald-Baar-Heuberg, u.a. aus den Mittelzentren Tuttlingen, Rottweil, Schramberg (Familien und ältere Erwerbstätige/Senioren) und zum anderen aus dem Ausland profitiert. An die Nachbargemeinden verliert Donaueschingen hingegen Einwohner (Familienabwanderung), ebenso wie an das übrige Baden-Württemberg und das restliche Deutschland (v.a. Auszubildende und junge Erwerbstätige).“ (siehe Wohnungsmarktanalyse Stadt Donaueschingen, empirica Institut, S. 9.)

Ausgehend vom Basisjahr 2012 hat das Statistische Landesamt Baden-Württemberg seine Bevölkerungsvorausrechnung bis 2030 vorgelegt. Danach wird für die Stadt Donaueschingen unter der Voraussetzung leichter Wanderungsgewinne eine stagnierende Einwohnerentwicklung erwartet. Ohne Wanderungsgewinne würde die Einwohnerzahl aufgrund von Sterbeüberschüssen bis 2030 um rund 1.200 Einwohner zurückgehen.

Abbildung 20: Bevölkerungsvorausrechnung

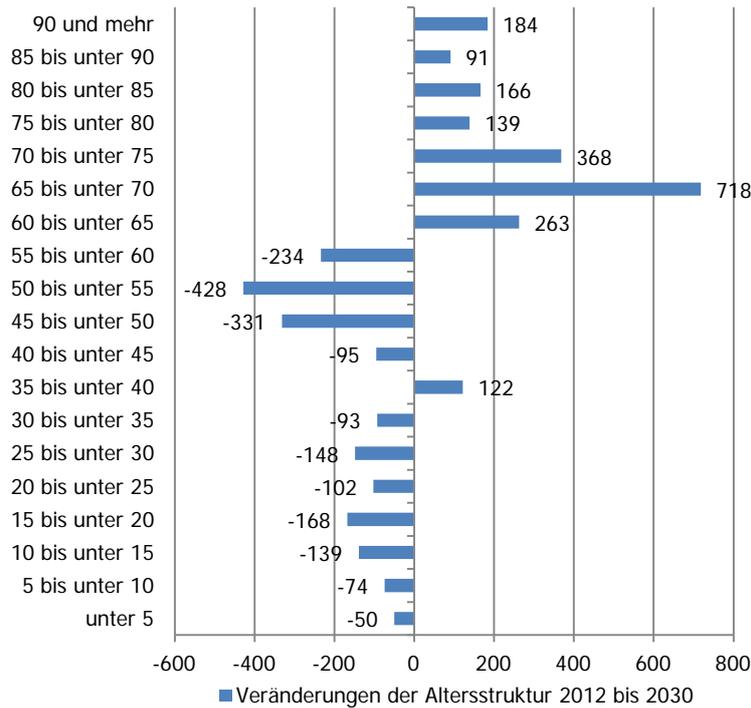


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015

Unabhängig von den zukünftigen Entwicklungen der Einwohnerzahl werden sich in den kommenden Jahren drastische Verschiebungen in der Altersstruktur ergeben. Die Altersgruppen der bis zu 55-Jährigen werden dabei deutlich an Stärke verlieren, die Altersgruppen der 60-Jährigen und Älteren werden erhebliche Zugewinne verzeichnen. Besonders starke Rückgänge werden für die 45- bis unter 60-Jährigen sowie die 10- bis 30-Jährigen prognostiziert, wodurch das Potenzial an Erwerbspersonen und künftigen Auszubildenden erheblich schrumpft (siehe nachfolgende Abbildung).

Diese Veränderungen im Altersaufbau werden bei der Weiterentwicklung der kommunalen Infrastruktur und den Planungen zur Stadtentwicklung ganz besonders zu beachten sein.

Abbildung 21: Veränderung der Altersstruktur 2012 – 2030 (mit Wanderungen)

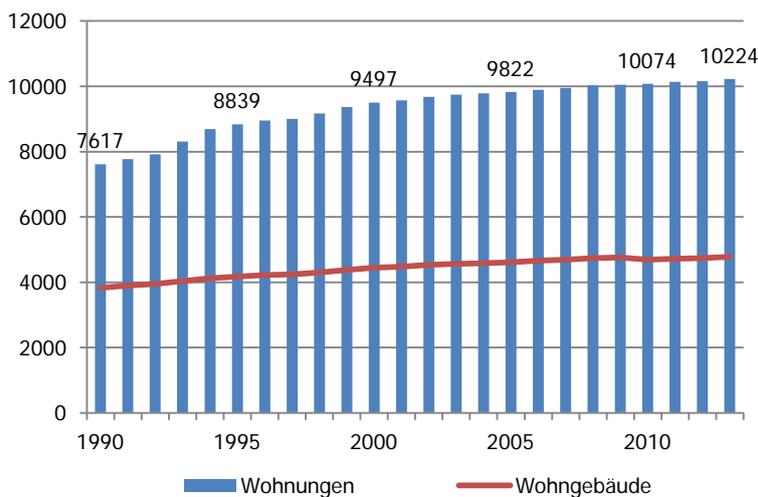


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015

3.2 Wohnungsbauentwicklung und Wohnungsbedarf

Die Entwicklung des Wohnungsbestands in der Stadt Donaueschingen zeigt seit 1990 eine kontinuierlich steigende Kurve. Es gibt derzeit etwa 4.800 Wohngebäude mit etwa 10.200 Wohnungen.

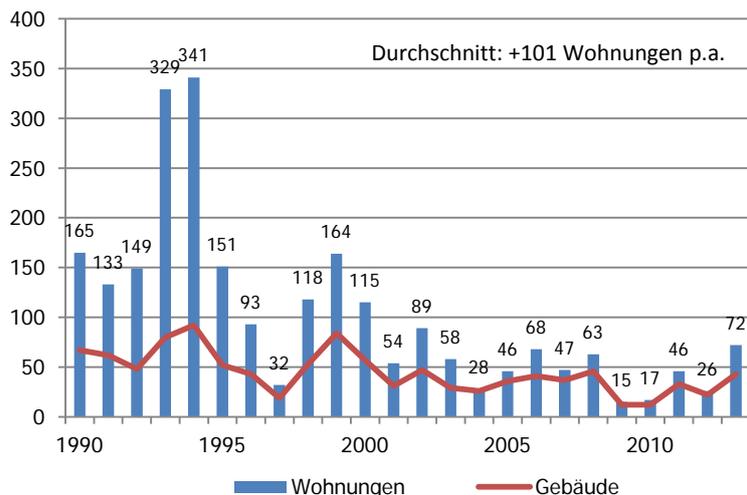
Abbildung 22: Wohnungsbestand 1990 - 2013



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015

Die Wohnungsbelegungsdichte liegt bei 2,07 Einwohnern je Wohneinheit und damit leicht unter dem landesweiten Durchschnittswert von 2,1.

Abbildung 23: Baufertigstellungen im Wohnungsbau



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015

Die Baufertigstellungen der letzten zwei Jahrzehnte lassen – wie die Entwicklung der Einwohner - eine zweigeteilte Entwicklung erkennen. Während zu Beginn der 1990er Jahre noch eine enorme Dynamik bei der Bautätigkeit abzulesen ist, sind die Fertigstellungszahlen ab 2000 stark gesunken. Über gesamten Beobachtungszeitraum ergibt sich insgesamt ein Wert von rund 100 Baufertigstellungen pro Jahr. In den letzten zehn Jahren haben sich die Baufertigstellungen bei einem niedrigeren Wert von rund 50 Wohneinheiten eingependelt. Aus der Entwicklung der letzten Jahre ist ein deutlicher Trend in Richtung Einfamilienhäuser abzuleiten.

Angelehnt an die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden Württemberg wird durch die KE der Wohnflächenbedarf der Stadt Donaueschingen bis zum Jahr 2025 überschlägig ermittelt. Dabei werden folgende Annahmen getroffen:

- Variante A: natürliche Bevölkerungsentwicklung; keine Wanderungsgewinne,
- Variante B: mit Wanderungsgewinnen,
- Einwohnervorausrechnung des Statistischen Landesamtes,
- Rückgang der Belegungsdichte um 0,5 % p.a.,
- Annahme der Wohndichte von 20 Wohnungen je Hektar (in der Regel Ein-/Zweifamilienhausbau).

Tabelle 2: Wohnungsbedarfsprognose 2025

Donaueschingen	Wohnungs- / Wohnflächenbedarf 2025	
	Variante A: ohne Wanderungen	Variante B: mit Wanderungen
Einwohner 2025	20.284	21.371
Einwohnerzuwachs bis 2025	513	1.533
Einwohner je Wohnung	2,10	2,10
Wohnungsbedarf 2014 - 2025	244	730
Wohnungsbedarf p.a. bis 2025	20	61
Wohnflächenbedarf in ha bis 2025	12,2	36,5

Quelle: eigene Berechnungen

Die Prognose mit Wanderungsgewinnen zeigt, dass bis 2025 ein Gesamtbedarf von ca. 730 Wohneinheiten besteht. Pro Jahr müssen demnach rechnerisch rund 60 Wohneinheiten geschaffen werden. Die hierfür notwendigen Flächen belaufen sich auf rund 36 ha. Dies bedeutet, dass die Wohnbautätigkeit auf einem ähnlichen Niveau fortgeführt wird wie in den letzten zehn Jahren (siehe vorstehendes Kapitel).

3.3 Wohnbauflächenpotenziale

Potenzialflächen laut Flächennutzungsplan

Die Stadt Donaueschingen führt ein Baulückenkataster, das die Potenziale an verfügbaren Grundstücken auflistet. Nach dieser Zusammenstellung existieren in Donaueschingen Baulücken im Umfang von insgesamt rd. 700 Wohneinheiten. Zwei Drittel davon sind nicht bebaute Flächen, der Rest befindet sich überwiegend in bestehenden Baugebieten. Räumlich liegen die meisten Flächen in den Stadtteilen Aasen und Pfohren.

Tabelle 3: Potenzial an Wohneinheiten in Baulücken und erschlossenen Neubaugrundstücken

	im privaten Eigentum		im städtischen Eigentum		insgesamt
	Baulücken	Grundstücke in erschlossenen Baugebieten	Grundstücke in erschlossenen Baugebieten	Baulücken	
Donaueschingen	27	23	4	6	60
Donaueschingen - Außen	9	5			14
Donaueschingen - Allmendshofen	25	25	12		62
Aasen	85	56	6		147
Grüningen	44	2	11		57
Heidenhofen	16	4	8		28
Hubertshofen	60		4		64
Neudingen	64	3	16	2	85
Pfohren	70	41	10		121
Wolterdingen	37	18	2		57
Summe	437	177	73	8	695

Quelle: Stadt Donaueschingen, eigene Berechnung und Darstellung (Stand Juli 2014)

Die Tabelle zeigt, dass nur ein kleiner Teil von rund 10 % der Baulücken und der Grundstücke in erschlossenen Baugebieten in städtischem Eigentum steht. Selbst wenn von einer zusätzlichen jährlichen Aktivierung privater Grundstücke in Höhe von 5 % ausgegangen wird, so wird klar, dass der Wohnungsbedarf Donaueschingens nicht allein aus der Innenentwicklung heraus bedient werden kann.

Potenzialflächen laut Flächennutzungsplan

Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbauflächen auf. In der Abschätzung der realisierbaren Wohneinheiten werden für die Kernstadt Donaueschingen im Mittel 20 WE/ha (Einfamilienhäuser mit wenigen Doppel- und Mehrfamilienwohnhäusern) und für die Stadtteile 15 WE/ha (aufgelockerte Einfamilienhausgrundstücke mit größeren Freiflächenanteil) angesetzt. Bei Mischgebietsflächen wird zur Vereinfachung die ausgewiesene Fläche pauschal zu 50 % für die Wohnnutzung angesetzt.

Tabelle 4: Flächenpotenziale im Wohnungsbau

Bezeichnung	Größe	Dichte	Anzahl der WE
Donaueschingen			
„Beim Bauhof“ MI	0,5 ha	20 WE/ha (50% der Fläche)	5
„Beim Stellplatz“	2,5 ha	20 WE/ha	50
„Beim Stellplatz“ (SO in W)	1,7 ha	20 WE/ha	34
„Buchberg, nördlich Lazarett“	6,1 ha	20 WE/ha	122
„Bromberger, Friedrich-Ebert Straße“ - MI	0,5 ha	20 WE/ha (50% der Fläche)	5
„Harzer“	4,1 ha	20 WE/ha	82
„Holzsteig II“	1,5 ha	20 WE/ha	30
„Im Brauhändle“ - Aufen	0,5 ha	20 WE/ha	10
„Juniperusquelle“	1,0 ha	20 WE/ha	20
„Niederwiesen“ MI - Aufen	0,5 ha	20 WE/ha (50% der Fläche)	5
„Nördliches Lazarett“	1,2 ha	20 WE/ha	24
„Schützenberg“	1,3 ha	20 WE/ha	26
„Sennhof“	0,5 ha	20 WE/ha	10
„Süßer Wasen“	4,0 ha	20 WE/ha	80
„Kiltel“	0,6 ha	20 WE/ha	12
Aasen			
„Nördliche Kämmelestraße“	0,5 ha	15 WE/ha	7
„Scheibenrain“	1,9 ha	15 WE/ha	28
„Unter dem Graustein“	0,5 ha	15 WE/ha	7
„Unter Kreiden“	2,0 ha	15 WE/ha	30
Grüningen			
„Weidenacker“ in Aufstellung der Tab. 3 enthalten			
Heidenhofen			
„Alpenblick“ in Aufstellung der Tab. 3 enthalten			
Hubertshofen			
„Öhmdwiesen“	1,0 ha	15 WE/ha	15
Neudingen			
„Weiherbrünnele“	3,0 ha	15 WE/ha	45
Pföhren			
„Aldessenrain“	0,5 ha	15 WE/ha	7

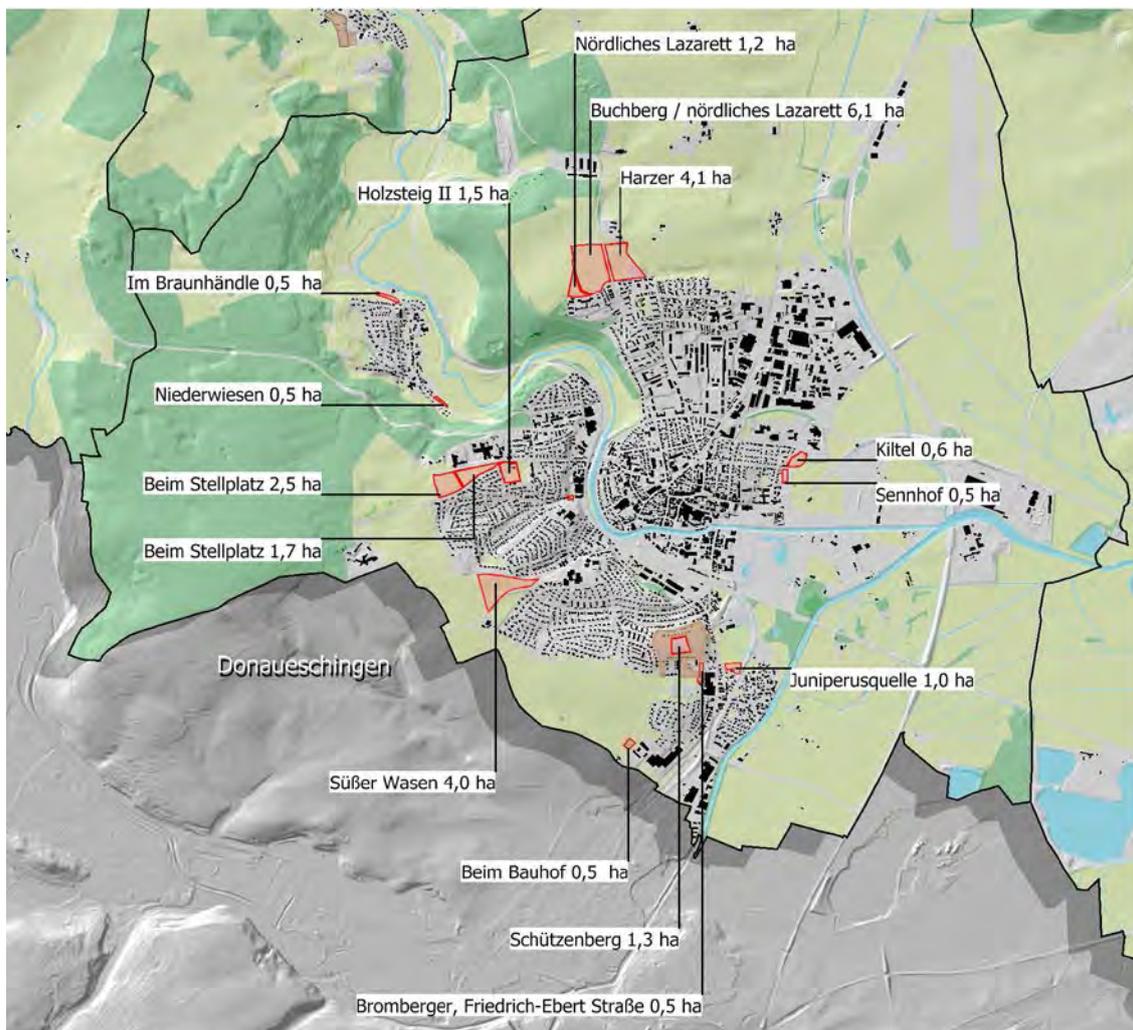
„Birch“ Erweiterung	0,9 ha	15 WE/ha	13
„Südlich Unterhölzerstraße“	1,0 ha	15 WE/ha	15
„Unter dem Leingrabenweg“	2,0 ha	15 WE/ha	30
Wolterdingen			
„Alte Ziegelei“ MI	0,5 ha	15 WE/ha (50 % der Fläche)	4
„An der Tannheimer Straße“	6,3 ha	15 WE/ha	94
Gesamt	46,6 ha		810

Quelle: eigene Darstellung auf Basis Flächennutzungsplan

Die Auflistung zeigt, dass bei gleichbleibender Wohnbautätigkeit wie in den letzten zehn Jahren ausreichend Flächen für die Zukunft zur Verfügung stehen. Hinzu kommen die zuvor beschriebenen Potenziale der Innenentwicklung durch die Aktivierung von vorhandenen Baulücken.

Der größte Teil der Flächen liegt mit rund 26,5 ha in der Kernstadt von Donaueschingen.

Abbildung 24: Flächenpotenziale Wohnen Kernstadt Donaueschingen

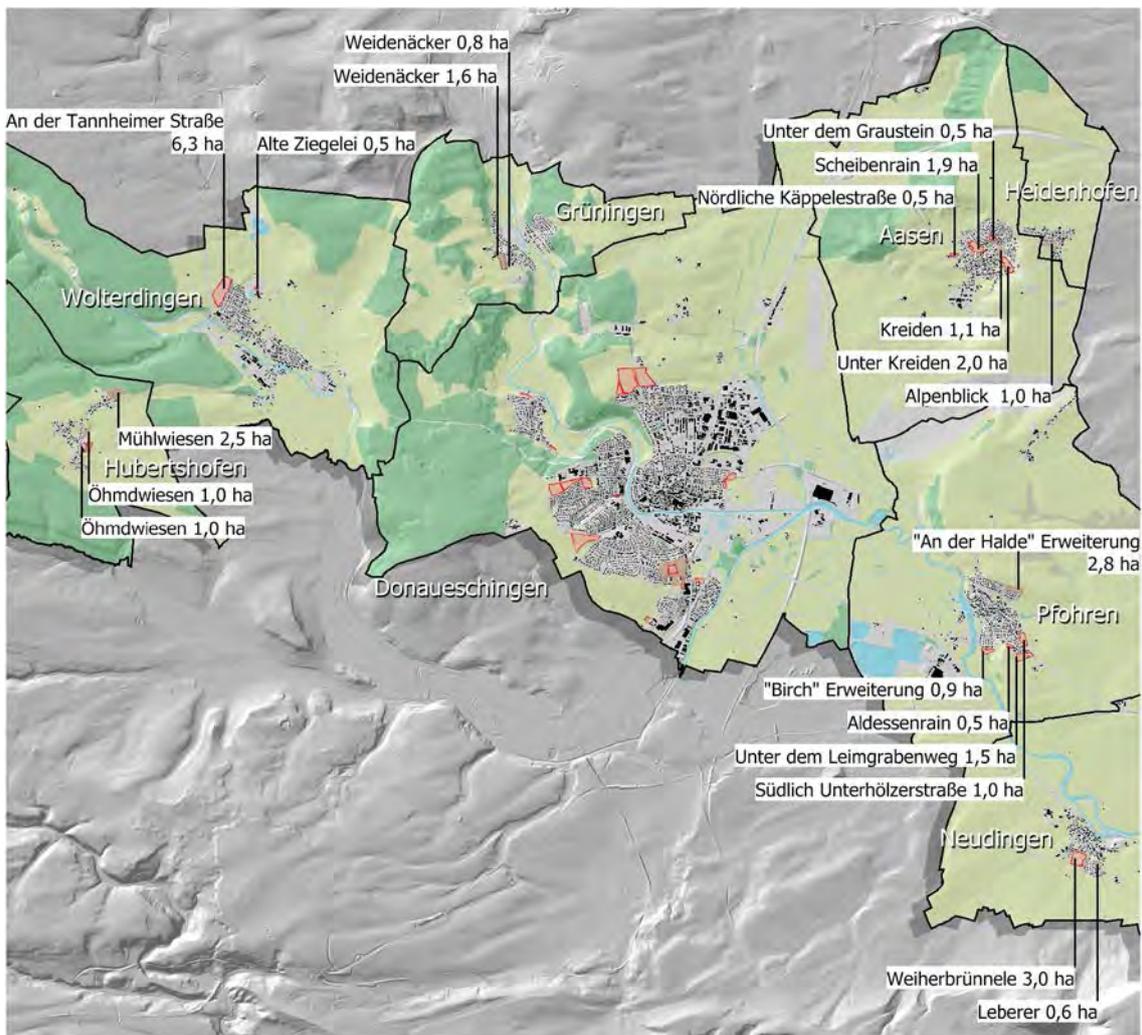


Quelle: eigene Darstellung nach FNP und Stadt Donaueschingen; Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

In der Abwägung der Neuerschließung von Wohnbaugebieten sind die zukünftigen Potenziale auf den Konversionsflächen einzubeziehen. Hier wird verwiesen auf den Bericht zum ISEK.

Festzuhalten ist, dass mit Ausnahme von Grüningen und Heidenhofen alle Stadtteile Flächen für den Wohnungsbau besitzen. Die langfristige Eigenentwicklung dieser Stadtteile ist somit gewährleistet und eine Abwanderung vor allem junger Familien aufgrund des Fehlens von klassischen Einfamilienhaus-Bauplätzen steht nicht zu befürchten. Darüber hinaus besitzen alle Stadtteile, auch Grüningen und Heidenhofen, eine mittelfristig ausreichende Anzahl an erschlossenen Bauplätzen in Neubaugebieten und in Form bestehenden Baulücken.

Abbildung 25: Flächenpotenziale Wohnen Stadtteile



Quelle: eigene Darstellung nach FNP und Stadt Donaueschingen; Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

3.4 Entwicklungsperspektive Wohnen

Die vorangegangenen Ausführungen verdeutlichen, auf welchem Niveau sich die Wohnungsfertigstellungen der Vergangenheit und die zu erwartende Wohnbautätigkeit bewegen. Es ist festzuhalten, dass der Groß-

teil der in den letzten Jahren errichteten Wohneinheiten in Neubaugebieten an den Siedlungsändern, insbesondere in den Stadtteilen, entstanden ist.

Die Aufstellung der Wohnbaupotenziale zeigt, dass Donaueschingen über rund 250 freie Bauplätze in Baugebieten verfügt, wobei allerdings nur rund ein Viertel davon in städtischem Besitz sind. Schwierig zu kalkulieren ist die Aktivierung von Baulücken in den Ortskernen, die fast ausschließlich in privater Hand liegen. Hier bestehen zwar große Potenziale, doch zeigt die Erfahrung, dass kurz- und mittelfristig nur ein Bruchteil der Grundstücke aktiviert werden kann.

Die Wohnungsmarktanalyse der Stadt Donaueschingen (empirica Institut) fest stellt, dass die Stadt Donaueschingen in sehr hohem Maße Wohnstandort für Familien ist. „Nach dem Zensus 2011 leben in der Stadt rd. 2.800 Haushalte als Paare mit Kindern. Hinzu kommen knapp 800 alleinerziehende Haushalte. Familien haben – unabhängig vom Alter der Kinder und der Milieuzugehörigkeit – ähnliche Wünsche an die Wohnung bzw. das Haus und das Wohnumfeld. Diese ergeben sich aus der Familiensituation und Alltagspraktikabilität. Bei Familien in Donaueschingen stoßen frei stehende Einfamilienhäuser auf hohe Akzeptanz. Im Unterschied zu städtischeren Regionen spielen Geschosswohnungen als nachgefragte Wohnformen für Familien eine geringe Rolle. Geschosswohnungen werden vor allem dann akzeptiert, wenn es sich um überschaubare Wohngebäude mit wenigen Einheiten pro Gebäude handelt und das Umfeld bzw. das Wohnquartier familiengerechte Qualitäten aufweist.“ (siehe Wohnungsmarktanalyse Stadt Donaueschingen, empirica Institut, S. 14.)

In der Wohnungsmarktanalyse werden darüber hinaus, dezidierte Aussagen zu Standort- und Objektpräferenzen für die unterschiedlichen Zielgruppen – Familien, ältere Haushalte, junge Ein-/ Zweipersonenhaushalte - erarbeitet.

Es ist festzuhalten, dass die Stadt Donaueschingen und seine Stadtteile aufgrund ihres landschaftlichen Rahmens und der guten Infrastrukturausstattung auch in Zukunft attraktive Wohnstandorte sein werden. Die Strategien für die Wohnbauentwicklung in der Kernstadt werden aber anders aussehen als für die in den ländlich geprägten Stadtteilen.

Durch die in den nächsten Jahren auf den Markt kommenden Konversionsflächen kann im Wohnungsmarkt ein neues Segment an attraktiven innerstädtischen Flächen entstehen. In wie weit diese Innenentwicklung auch für Familien interessant ist, wird in allererster eine Frage der entstehenden städtebaulichen Qualitäten im Konversionsgebiet sein.

In Kapitel 5.2 dieses Berichts wird aus diesen Rahmenbedingungen und der in den Zukunftswerkstätten benannten Ziele eine Strategie für die zukünftige Entwicklung Donaueschingens als Wohnstandort abgeleitet.

4. DONAUESCHINGEN ALS GEWERBLICHER STANDORT

Donaueschingen ist ein wichtiger Arbeitsplatzstandort im Kreis und in der Region. Unter den ansässigen Betrieben (mit einem Branchenmix aus den Bereichen Antriebselektronik, Apparate- und Werkzeugbau, Druckereigewerbe, Feinmechanik, Halbleitertechnik, Holzverarbeitung, Magnettechnik, Spritzgusstechnik, Schuhfabrikation, Textil) gibt es etwa 22 größere mittelständische Betriebe, die alleine zusammen etwa 2.800 Mitarbeiter beschäftigen. Im Zentrum der Stadt wird das weltbekannte Fürstenberg Bier gebraut. Insgesamt finden in Donaueschingen rund 9.500 Menschen Arbeit in Betrieben und Organisationen. Hinzu kommen noch rund 800 Beschäftigte bei den hier stationierten Einheiten der Deutsch-Französischen Brigade.

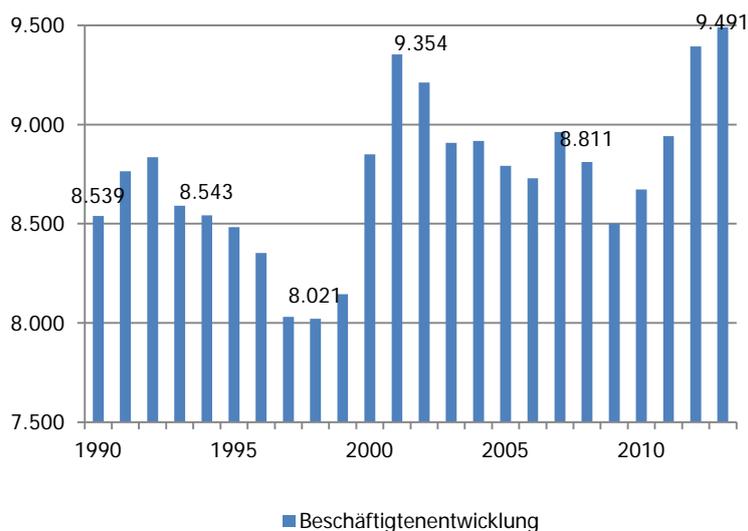
Die gesamte Region zeichnet sich durch ihre hohe Industriedichte und einer großen Branchenvielfalt aus. Beispielhaft sind hier die Bereiche Maschinenbau, Elektrotechnik, Holzindustrie, Fahrzeug-Zulieferindustrie, Feinwerktechnik, Metallverarbeitung, Medizintechnik, Mikrosystemtechnik zu nennen. Nicht zuletzt spielt auch der Bereich Tourismus und Freizeit eine gewichtige Rolle

Großer Standortvorteil ist die gute Anbindung an die überörtlichen Verkehrswege wie B 27/33, B 31, Bundesautobahn A 81, der Bahnanschluss und der Verkehrslandeplatz.

Als Mitgesellschafterin der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Schwarzwald-Baar-Heuberg GmbH macht sich die Stadt Donaueschingen auch für die wirtschaftlichen Belange der drei Landkreise Rottweil, Schwarzwald-Baar und Tuttlingen unter dem Namen „Gewinnerregion“ stark.

4.1 Entwicklung der Beschäftigtenzahlen

Abbildung 26: Beschäftigtenentwicklung seit 1990

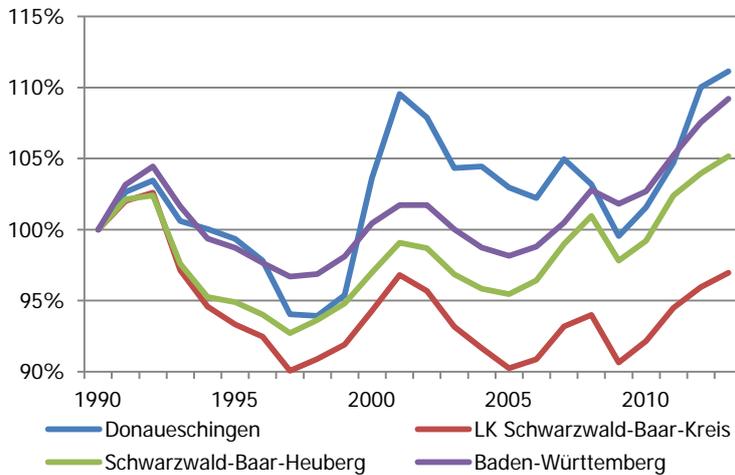


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015

Die Beschäftigtenzahlen der Stadt Donaueschingen zeigen eine sehr unterschiedliche Dynamik. Im Zeitraum zwischen 1992 und 1998 brach die Beschäftigtenzahl um etwa 800 Beschäftigte auf seinen Tiefstand

ein. Bis 2001 erholte sich der Arbeitsmarkt und erreichte wieder mit 9.354 Beschäftigten einen ersten Hochpunkt. Innerhalb der darauffolgenden Jahre konnte dieses Niveau allerdings nicht gehalten werden und sank erneut auf 8.500 Beschäftigte. In den letzten Jahren stiegen die Beschäftigtenzahlen auf einen neuen Höchststand mit ca. 9.500 Beschäftigten.

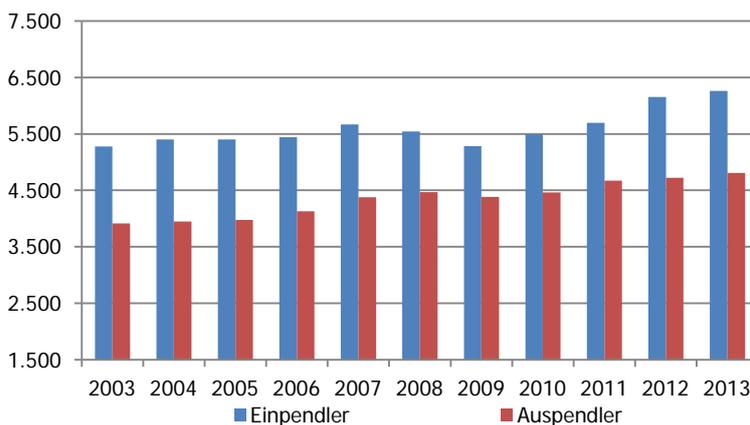
Abbildung 27: Beschäftigtenentwicklung im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015

Die Entwicklung der Beschäftigungssituation läuft parallel zu den umliegenden Wirtschafts- und Vergleichsräumen. Die Einbrüche bei den Beschäftigten in den Jahren 1998 und 2009 sind auch im Landkreis, der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg und dem Land Baden-Württemberg abzulesen, fallen jedoch prozentual geringer als in Donauessingen aus. Die durchschnittliche Entwicklung des Landes Baden-Württemberg wird in den letzten Jahren übertroffen von den Zuwachsraten der Stadt Donauessingen.

Abbildung 28: Pendleraufkommen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2015

Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung der letzten Jahre hat auch die Zahl der Berufsein- und Berufsauspendler zugenommen. 4.811 Auspendlern stehen 6.264 Einpendler gegenüber.

Das produzierende Gewerbe bildet in Donauessingen mit rund 40,5 % der Beschäftigten den stärksten Wirtschaftsbereich. Gemessen an der Zahl der Arbeitsplätze folgen mit etwa 34 % die sonstigen Dienstleis-

tungen sowie die Sparten Handel, Verkehr und Gastgewerbe mit 25 %. Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in den Wirtschaftsbereichen verläuft sehr konstant, was für die ausgeglichene und stabile Wirtschaftsstruktur in Donaueschingen spricht.

4.2 Gewerbeflächenpotenziale

Die Stadt Donaueschingen verfügt aktuell über folgende gewerbliche Bauflächen:

Tabelle 5: aktuelle Gewerbeflächen

Ortsteil	Baugebiet	verfügbare Fläche
Donaueschingen	Breitelen Strangen	6 ha
Aasen	Obere Wiesen 2. Erweiterung	1 ha
Pfohren	Im Oberen Öschle 1.BA	Wenige freie Bauplätze
Wolterdingen	Längefeld II	Wenige freie Bauplätze

Quelle: Internetauftritt unter Wirtschaft & Bauen - Gewerbeflächen

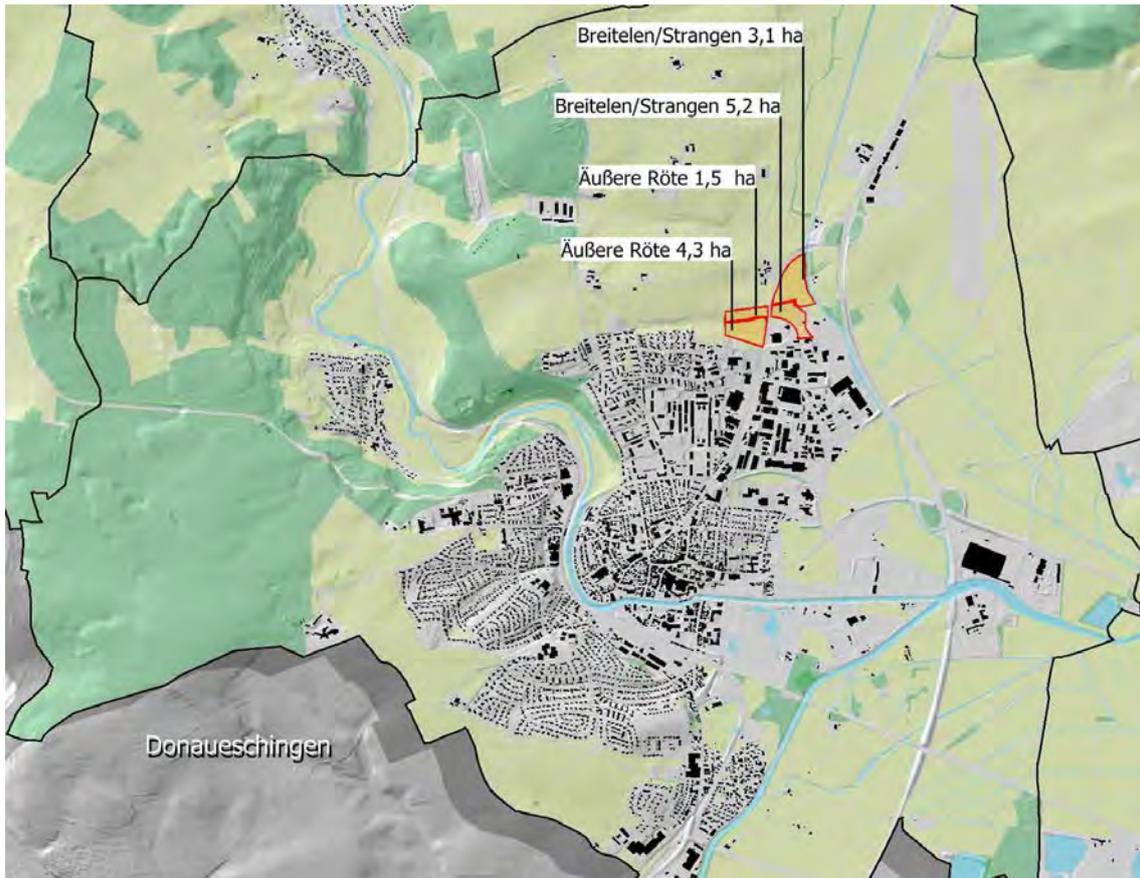
Tabelle 6: Flächenpotenziale im Gewerbe laut FNP

Ortsteil	Bezeichnung	Flächengröße (ha)
Donaueschingen	Nördl. Erweiterung „Breitelen/Strangen“	5,2 ha
	Arrondierung „Breitelen/Strangen“	3,1 ha
	„Äußere Röte“	1,5 ha
	„Äußere Röte“	4,3 ha
Aasen	„Obere Wiesen“	2,2 ha
	„Obere Wiesen“ 2. Erweiterung	1,5 ha
	„Rossbühl“	0,5 ha
Neudingen	„Gummiwerke“	1,0 ha
	„Neudingen“	3,0 ha
Pfohren	„Im Oberen Öschle“ 1. BA	1,0 ha
	„Im Oberen Öschle“ 2. BA	2,3 ha
	(Erweiterung Golfplatz – SO mit 7,5 ha)	
Wolterdingen	„Längenfeld II“ Erweiterung	1,1 ha
	„Längefeld“	3,1 ha
	„Längefeld“	2,2 ha
Gesamt		32 ha

Quelle: eigene Darstellung auf Basis Flächennutzungsplan

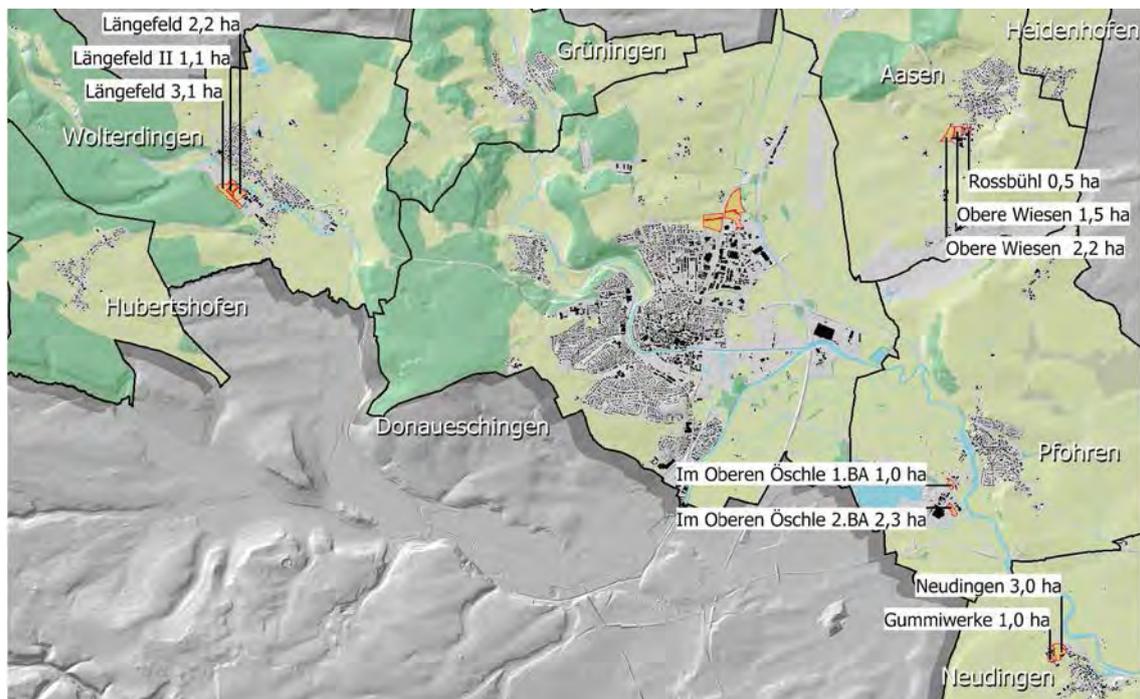
In Kapitel 2.4 Wohnbauflächenpotenzile wurden die ausgewiesenen Mischbauflächen pauschal zu 50% der Wohnfunktion zugeschlagen. Somit ergeben sich rechnerisch zusätzlich rund 1,0 ha für eine gewerbliche Entwicklung.

Abbildung 29: Flächenpotenziale Gewerbe Kernstadt Donaueschingen



Quelle: eigene Darstellung nach FNP und Stadt Donaueschingen; Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Abbildung 30: Flächenpotenziale Gewerbe Stadtteile



Quelle: eigene Darstellung nach FNP und Stadt Donaueschingen; Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

4.3 Entwicklungsperspektive Gewerbe

In den vorangegangenen Ausführungen zur Flächennutzungsplanung (siehe Kapitel 1.2) wurde bereits darauf hingewiesen, dass durch die vorläufige Zurückstellung des Interkommunalen Gewerbegebiets an der B 31 mit rund 50 ha die zur Verfügung stehenden gewerblichen Flächen stark eingeschränkt sind.

Für eine kurzfristige Entwicklung und Bebauung stehen derzeit nur rund 7 ha gewerbliche Grundstücke zur Verfügung (siehe Tab. 5). Als mittel- und langfristige Flächen sind zurzeit rund 33 ha ausgewiesen. Diese liegen zum großen Teil in Donaueschingen. Kleinere Flächen außerhalb der Kernstadt finden sich aber auch in Aasen, Neudingen, Pfohren und Wolterdingen. In den anderen Ortsteilen sind im FNP keine gewerblichen Bauflächen ausgewiesen.

Die Ausführungen zeigen, dass kurzfristig nur wenige gewerblich nutzbare Flächen zur Verfügung stehen und auch die im Flächennutzungsplan aktuell vorgesehenen Potenzialflächen nur bedingt der regionalen Bedeutung Donaueschingens im gewerblichen Bereich gerecht werden können. In Kapitel 5.3 werden hieraus unter Einbeziehung der Anregungen aus den Zukunftswerkstätten die zukünftigen Aufgaben für Donaueschingen formuliert.

5. ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

Eine Entwicklungsstrategie dient dazu, die „Leitplanken“ für die zukünftige Entwicklung einer Stadt aufzuzeigen. Das vorliegende Gesamtörtliche Entwicklungskonzept beschränkt sich – im Gegensatz zu einem umfassenden Stadtentwicklungsplan – auf die räumlich relevanten Themenfelder, wobei hierunter auch das für den Gebäudebestand wichtige Thema „Energie und Klimaschutz“ subsummiert wird. In den nachfolgenden Abschnitten sind die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, der hieraus abgeleiteten Analyse sowie der Beteiligung der Bürgerschaft dargestellt.

Die Erarbeitung der Entwicklungsstrategie ist mit diesem Arbeitsschritt nicht abgeschlossen. Vielmehr sind Gemeinderat und Verwaltung gefordert, die benannten Themenfelder weiter zu bearbeiten und zu konkretisieren.

5.1 Energie und Klimaschutz

In Deutschland werden fast 50 Prozent der Energie für die Erzeugung von Wärme eingesetzt. Der Wärmemarkt ist daher ein zentraler Baustein für das Erreichen der Klimaschutzziele der Bundesregierung. Durch einen Mix aus Energieeinsparung und Einsatz von erneuerbaren Energien soll bis zum Jahr 2050 ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand erreicht werden.

Klimaschutzkonzept Donaueschingen

Im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundesumweltministeriums hat der GVV Donaueschingen (Stadt Donaueschingen, Stadt Hüfingen, Stadt Bräunlingen) einen Antrag zur Förderung eines umfassenden Klimaschutzkonzeptes gestellt, der auch bewilligt wurde. In den Jahren 2009 bis 2011 wurde eine Strategie für verschiedene Handlungsfelder entworfen, die den Klimaschutz im Städtedreieck einen großen Schritt voranbringen soll.

Die drei Städte haben bereits eine systematische Energieverbrauchsüberwachung (kommunales Energiemanagement), so dass Einsparungen auf Grund der im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen in den eigenen Einrichtungen auch dokumentiert werden können. Alle drei Städte haben in den 90er-Jahren für ihr Energieengagement den kommunalen Umweltpreis des baden-württembergischen Umweltministeriums erhalten.

Der Energieverbrauch der drei Städte und damit die Kohlendioxidemission soll minimiert werden. Deshalb werden Maßnahmen in den eigenen Einrichtungen ebenso wie die Schaffung von geeigneten Strukturen bei Privateigentümern und Firmen in die Konzeption einbezogen. Die Ergebnisse des Klimaschutzkonzeptes sollen in eine mittelfristige Strategie und die mittelfristige Finanzplanung der drei Städte einfließen.

Das für den GVV erarbeitete Klimaschutzkonzept umfasst die folgenden Bausteine:

- Untersuchung der Innenbeleuchtung auf Energiesparmaßnahmen,
- Optimierung bestehender Biogasanlagen,
- Energieanalysen kommunaler Gebäude,
- Wärmekataster – Nahwärmenetze,
- Energieoptimierung Kläranlage,
- Optimierungspotenziale bei Pumpwerken,
- Gewerbevernetzung,
- Öffentlichkeitskampagne Energiesanierung im Altbau,
- Evaluation Energiesparmaßnahmen,
- Prüfung von Stromeinsparpotenzialen in EDV-Anlagen.

Energetische Sanierung des Gebäudebestands

Die Stadt Donaueschingen beschäftigt sich wie zuvor erwähnt bereits seit vielen Jahren mit der Frage, wie der Energieverbrauch im öffentlichen und privaten Bereich reduziert und damit der Klimaschutz auf kommunaler Ebene vorangebracht werden kann.

In diesem Zusammenhang stellen die bestehenden Gebäude, auch die des Konversionsgebiets, ein erhebliches Potenzial dar. Angesichts des Baualters der Gebäude und des höheren Wärmebedarfs können über eine energetische Sanierung und eine effiziente Wärmeversorgung hier erhebliche Energie- und CO₂-Einsparungen erzielt werden.

Die Bundesregierung unterstützt Kommunen und Eigentümer darin, Gebäude energiesparend zu sanieren, etwa durch Wärmedämmung oder moderne Heizungsanlagen. Bei der Beurteilung von städtebaulichen Missständen ist daher zu berücksichtigen, inwieweit ein Gebiet den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gerecht wird. Die Förderung von Maßnahmen zur Behebung derartiger Missstände kann im Rahmen der Stadterneuerung erfolgen.

Mit dem KfW-Programm Energetische Stadtsanierung (Programmnummer 432) hat die Bundesregierung den energetischen Sanierungsprozess vom Einzelgebäude hin zum Quartier erweitert. Damit ergibt sich die Chance, ein innerstädtisches Quartier hinsichtlich seiner Potenziale zur Energieeinsparung und Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden und Wärmeversorgungsanlagen zu untersuchen. Ein Sanierungsmanagement kann eine spätere Umsetzung von Maßnahmen als kooperativen Prozess begleiten und beschleunigen. Zudem ist eine Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln möglich.

Die Stadt Donaueschingen wird im Rahmen der Stadterneuerung ihren Fokus bei der Entwicklung des Konversionsareals und der Umnutzung der Bestandsgebäude verstärkt auf die Potenziale zur Energieeinsparung und die Steigerung der Energieeffizienz richten.

5.2 Donaueschingen als Wohnstandort

Aus der demografischen Entwicklung, den vorhandenen Potenzialen Donaueschingens als Wohnstandort sowie den Ergebnissen der Zukunftswerkstätten lassen sich die nachfolgenden Aufgabenfelder und Entwicklungsziele festgehalten.

Entwicklungsstrategie für die Kernstadt:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung !
- Verstärktes Engagement der Stadt Donaueschingen bei der Aktivierung und Bebauung vorhandener Brachflächen und Baulücken zur Eindämmung des Flächenverbrauchs.
- Einbindung der Konversionsareale in den städtischen Organismus als primäres Ziel in der Stadtentwicklung Donaueschingens.
- Förderung spezieller Wohnformen für die älter werdende Bevölkerung mit Integration in vorhandene Wohnquartiere (barrierefrei, ruhiges Wohnumfeld, Serviceangebote, Kommunikationsmöglichkeiten im öffentlichen Raum, fußläufige Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, gute ÖPNV-Anbindung).
- Ausweitung des Angebotes an Mietwohnungen, insbesondere für junge Ein-/ Zweipersonenhaushalte (mit „urbanem Flair“, Arbeitsplatznähe, Freizeitmöglichkeiten).
- Modernisierung der bestehenden Bausubstanz zur Stärkung bestehender Quartiere.
- Erhalt und Ausbau der wohnungsnahen Grundversorgung mit dem Ziel „kurze Wege“.
- Qualitätsvolle Gestaltung der Freiräume und Aufwertung von Straßen und Wegen.

Entwicklungsstrategie für Stadtteile:

- Arrondierung des Siedlungskörpers zur Eigenentwicklung.
- Maßvolles Angebot an Neubaugrundstücken insbesondere für Familien.
- Schaffung von attraktiven Siedlungsstrukturen (Grün-/Freiflächen, verkehrssichere und verkehrssarme Wege im Quartier, Quartiersplätze).
- Erschließung von Neubaugrundstücken insbesondere in der Nähe zur bestehenden Infrastruktur (fußläufige Nähe zu Kindertagesstätten und Grundschulen, ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten in akzeptabler Entfernung, Fuß-/Radwegeanbindung, Spiel-/Sport-/Bolzplätze).
- Schaffen von attraktiven und sicheren fußläufigen Verbindungen von neueren Siedlungsbereichen zum Ortskern.
- Ausbilden eines qualitativvollen Ortsrands (private/öffentliche Eingrünung des Siedlungsrandes, ausgewogene planungsrechtliche Vorgaben).
- Bauliche und funktionale Stärkung der Ortsmitten.

Aus der Bürgerschaft wurden im Rahmen der Zukunftswerkstätten zum Thema „Wohnen“ zusätzlich folgende Anregungen gegeben:

- Die Attraktivität der Stadtteile Donaueschingens beruht insbesondere auf der landschaftlichen Einbettung und den damit verbunden wohnungsnahen Freizeitmöglichkeiten sowie der intakten Sozialstruktur, der Dorfgemeinschaft und dem aktiven Vereinsleben.
- Der Zuzug in die Stadtteile, der sich in der Vergangenheit teilweise sehr dynamisch dargestellt hatte, wird differenziert gesehen. Zum einen trägt dieser zur Stabilisierung der Stadtteile und zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur bei. Andererseits wird bemängelt, dass sich von außen Zuziehende eher schleppend in die Dorfgemeinschaft integrieren und nicht zur Belebung der Stadtteile beitragen. Hier stehen die günstigeren Baulandpreise als Beweggrund für den Zuzug im Vordergrund.
- Die Eigenentwicklung der Stadtteile muss auch in Zukunft gewährleistet sein; Bauplätze, insbesondere für junge Familien aus dem Stadtteil, sollten vorgehalten werden.
- Als Hemmnis für die Entwicklung der Stadtteile wird die teilweise nicht ausreichende Distanz von landwirtschaftlichen Betrieben zu Wohngebieten gesehen.
- Wichtiges Ziel ist die Aktivierung vorhandener Baulücken. Die teilweise vorhandene Blockadehaltung von Privateigentümern wird kritisiert. Zudem wird das Ortsbild negativ beeinflusst. Gleichzeitig bieten diese Baulücken eine Chance für die Innenentwicklung der Stadtteile. Oftmals liegen diese Grundstücke in zentralen Ortslagen und sind für eine (seniorengerechte) Wohnbebauung geeignet.

- Das Thema des Älterwerdens der Bevölkerung ist zentrales Thema für die zukünftige Wohnbauentwicklung. Es werden Barriere freie Wohnungen, zentral gelegen, in fußläufiger Entfernung zu

Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, mit attraktiven wohnungsnahen Freiflächen benötigt, auch in den Stadtteilen.

- Mehrgenerationenwohnen: Für klassische Bauträger ist dieses Thema wirtschaftlich eher uninteressant. Deshalb sollte die Stadt Donaueschingen hier als Motor agieren (kirchliche und soziale Träger, Genossenschafts- oder Stiftungsmodelle). Zum Funktionieren solcher Konzepte sind eine gewisse Dichte und Größe notwendig.
- Schaffung von attraktiven Mietwohnungen für Familien wie auch für Einpersonenhaushalte in der Kernstadt.
- Auf den Konversionsflächen besteht die Möglichkeit, ein Quartier mit einem Angebot unterschiedlicher Wohnformen zu schaffen. Für alle Wohnformen besteht die Forderung nach einem qualitativ hochwertigen Wohnumfeld, das den Erhalt und die Schaffung von möglichst großen Grünflächen vorsieht. Mit Blick auf die Positionierung des Quartiers im regionalen Umfeld wurde der Vorschlag gemacht, die Konversion mit einem Thema, ähnlich einer Bauausstellung, zu belegen.
- Auf den Konversionsflächen bedarf es grundsätzlich - auch im Hinblick auf die Anbindung des Wohngebietes Äußere Rote - eines Begegnungs- und Identifikationsortes. Insgesamt sollten mehrere solcher Treffpunkte geschaffen werden, u.a. auch im Bereich des Exerzierplatzes.

5.3 Donaueschingen als gewerblicher Standort

Die vorangegangenen Ausführungen unter Ziffer 4 dieses Berichts zeigen, dass kurzfristig nur wenige gewerblich nutzbare Flächen zur Verfügung stehen und auch die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Potenzialflächen nur bedingt der regionalen Bedeutung Donaueschingens als Arbeitsplatzstandort gerecht werden können.

Im Zusammenhang mit der zukünftigen gewerblichen Entwicklung Donaueschingens wurde im Jahr 2014 ein „Regionales Entwicklungskonzept für die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg“ erarbeitet, in dem u.a. auch für das Themenfeld Wirtschaft und Beschäftigung Leitziele definiert wurden, die nachfolgend mit aufgenommen werden.

Allgemeine Ziele:

- Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen sind wichtige Ziele der Stadtentwicklung. Die Standort-sicherung ansässiger Firmen im Stadtgebiet hat entsprechend hohe Priorität.
- Vorhalten von Bauflächen für gewerbliche Entwicklung, um auch kurzfristige Flächenanfragen bedienen zu können.
- In Bestandsgebieten erfolgt die Aktivierung von untergenutzten Flächen und Gewerbebrachen.
- In den dörflich geprägten Stadtteilen sind durch die Umstrukturierungen in der Landwirtschaft einige Potenziale für Umnutzungen vorhanden. Hier ist im Einzelfall zu prüfen, ob gewerbliche Ansiedlungen – insbesondere für bereits ortsansässige Betriebe – städtebaulich sinnvoll sind.

Zusätzlich formuliert das „Regionale Entwicklungskonzept für die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg“ folgende Leitziele:

- Fachkräfte gewinnen, binden und qualifizieren,
- Gewerbeflächenpolitik nachhaltig betreiben,
- Tourismusbranche steuern und sichern,
- Existenzgründung und Nachfolge fördern.

Aus der Bürgerschaft wurden im Rahmen der Zukunftswerkstätten des Weiteren folgende Anregungen zum Thema Arbeiten und Gewerbe erarbeitet:

- Bei der Ansiedlung von zusätzlichem Gewerbe, sind die Fragen der Verkehrsführung und damit einhergehenden Verkehrsbelastung sowie die Grenzen der Tragfähigkeit der bestehenden Verkehrsinfrastruktur zu klären.
- Schaffung von neuen zusätzlichen Gewerbeflächen auch in den Ortsteilen mit Möglichkeiten zur Ansiedlung von Kleingewerbe und Handwerkern.
- Aktivierung von Arbeitskräften: Qualifizierung und Einbindung von Asylbewerbern z.B. mittels Partnerschaften, Kooperation von Wirtschaft und Schulen.
- Stärkung der weichen Standortfaktoren wie Bildungs- und Freizeitangebote, um Firmen und Arbeitnehmer nach Donaueschingen zu locken.
- Ausbau der Wirtschaftsförderung, Unterstützung von kleinen Unternehmen und Existenzgründern, interkommunale Zusammenarbeit mit angrenzenden Städten und Gemeinden

5.4 Kernstadt Donaueschingen

Städtebauliche Erneuerung

Ein wichtiger Baustein für die Entwicklung Donaueschingens ist eine funktionierende und attraktive Innenstadt. Die Stadt Donaueschingen betreibt deshalb die städtebauliche Aufwertung des Stadtgebiets bereits seit 1978 mit bislang sieben Erneuerungsmaßnahmen.

- Sanierungsgebiet „Untere Karlstraße“ in den 80 er Jahren mit den Hauptmaßnahmen Bürger-/Kulturzentrum und Stadtbibliothek (teilweise Überschneidung mit dem Sanierungsgebiet „An der Stadtkirche“) abgerechnet 1993,
- „Wohnumfeldprogramm Donauhallenbereich“ im Quartier nördlich der Donauhalle, begonnen 1985, abgerechnet 1999,
- „Proviantsamtsgelände“ (PES) ursprünglich Bestandteil der WUP-Maßnahme, abgerechnet 1987
- Barriere freier Zugang zur Bahnunterführung (ZIP) – abgerechnet 2011,
- Sanierungsgebiet „Donauhalle“ (IVP), begonnen 2007, abgerechnet 2013,

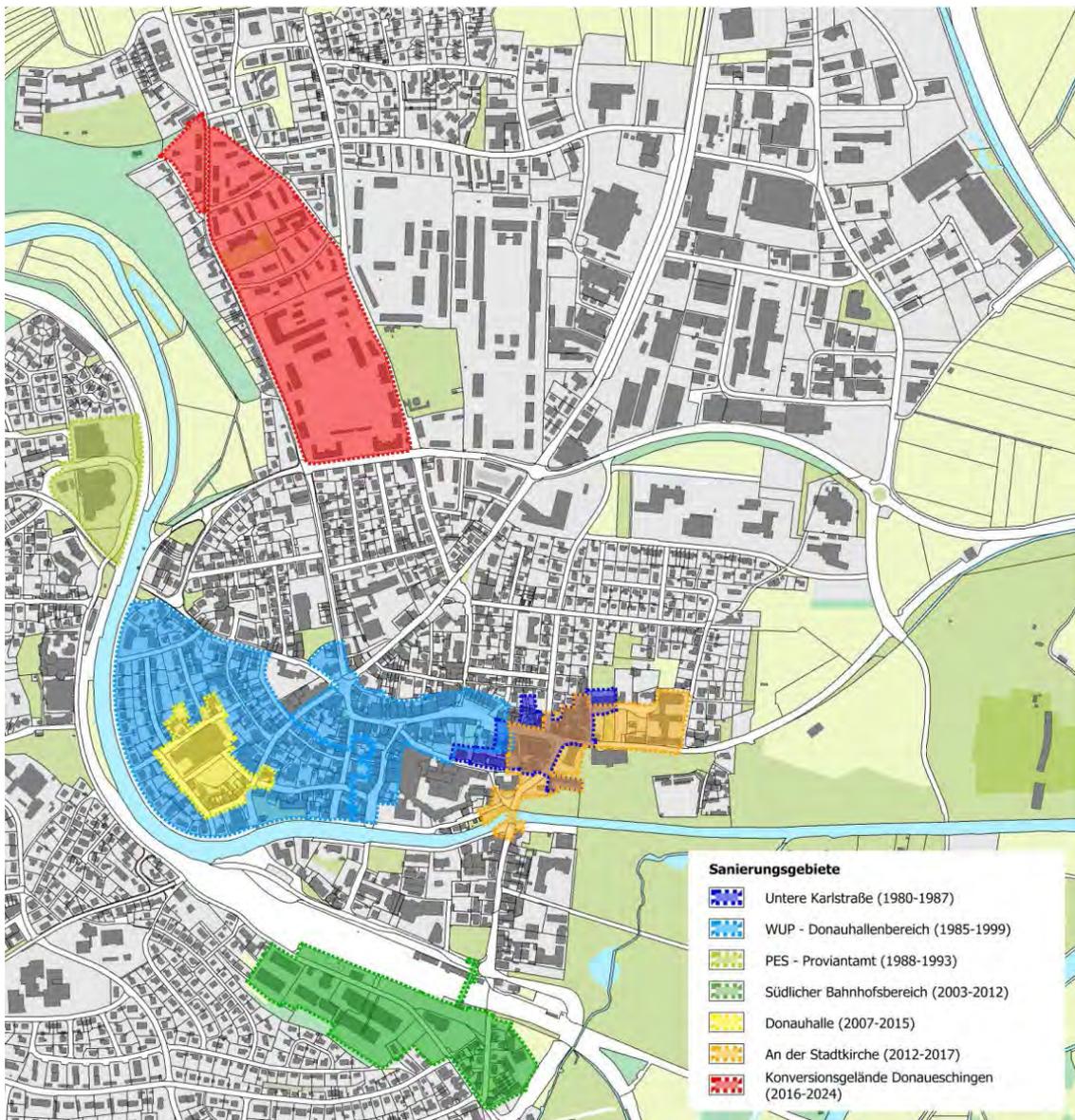
- Sanierungsgebiet „Südlicher Bahnhofsbereich“, begonnen 2003, abgerechnet 2014,
- Sanierungsgebiet „An der Stadtkirche“, begonnen 2012, Laufzeit voraussichtlich bis 2017.

Besondere Erwähnung soll hier finden, dass es der Stadt Donaueschingen gelungen ist, Sanierungsgebiete teilweise parallel durchführen zu können.

Ab 2016 soll das „Konversionsgelände Donaueschingen“ im Rahmen der Städtebauförderung neu geordnet und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Langfristig ist denkbar, ein weiteres Sanierungsgebiet „Südliche Innenstadt“ zwischen den Gebieten „Donauhalle“ und „An der Stadtkirche“ zu entwickeln.

Abbildung 31: Erneuerungsgebiete



Quelle: eigene Darstellung

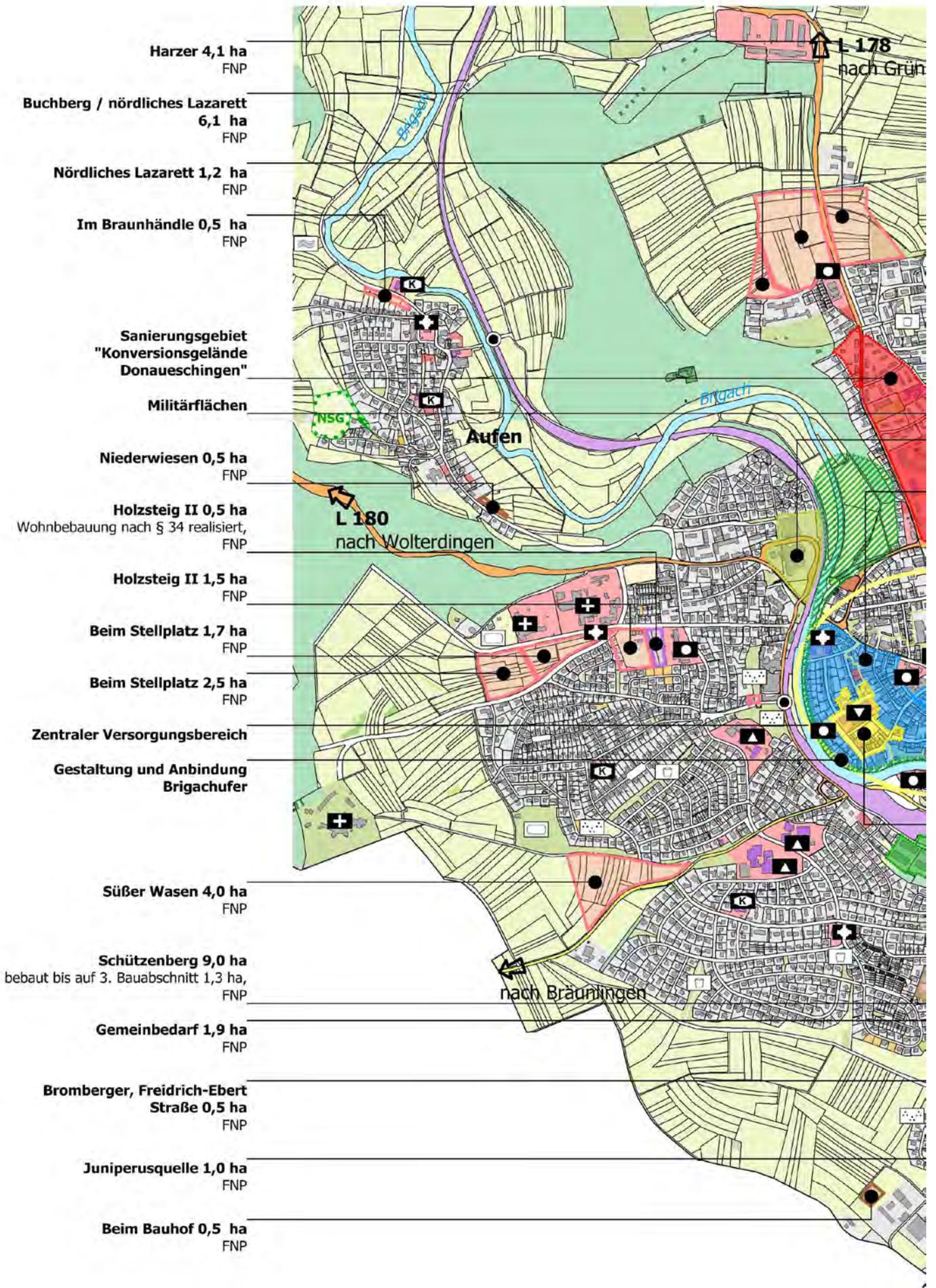
Räumliche Entwicklung

Die vorangegangenen Kapitel schildern die strategische Ausgangslage der Stadt Donaueschingen und setzen dies in Bezug zu den vorhandenen Planungen. Aus den einzelnen beleuchteten Themenfeldern sind unter Berücksichtigung der Beteiligung der Bürgerschaft zusammenfassend folgende Ziele für die zukünftige räumliche Entwicklung der Kernstadt von Donaueschingen zu nennen:

- Prämisse der Stadtentwicklung Donaueschingens ist „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Die Bebauung vorhandener Brachflächen und Baulücken zur Eindämmung des Flächenverbrauchs ist hier zentrales Instrument.
- Die Einbindung der Konversionsgelände in den städtischen Organismus ist wichtigstes Ziel für die nächsten Jahre.
- Der Erhalt und der Ausbau der wohnungsnahen Grundversorgung mit dem Ziel „kurze Wege“ soll unterstützt werden.
- Die qualitätsvolle Gestaltung der Freiräume und die Aufwertung von Straßen und Wegen tragen zum Image bestehender und neuer Quartiere (Konversionsgelände) bei.
- Mit Blick auf die demografische Entwicklung sind für die älter werdende Bevölkerung spezielle Wohnformen mit einer räumlichen Integration in vorhandene Wohnquartiere zu fördern (barrierefrei, ruhiges Wohnumfeld, Serviceangebote, Kommunikationsmöglichkeiten im öffentlichen Raum, fußläufige Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, gute ÖPNV-Anbindung).
- Die Wohnungsmarktanalyse gibt Hinweise zu einer Ausweitung des Angebotes an Mietwohnungen, insbesondere für junge Ein- und Zweipersonenhaushalte (mit „urbanem Flair“, Arbeitsplatznähe, Freizeitmöglichkeiten).
- Zur Stärkung bestehender Quartiere ist die Modernisierung der bestehenden Bausubstanz zu fördern.
- Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen sind wichtige Ziele der Stadtentwicklung. Die Standorticherung ansässiger Firmen im Stadtgebiet hat entsprechend hohe Priorität.
- Grundstücke für die gewerbliche Entwicklung Donaueschingens sind vorzuhalten, um auch kurzfristige Flächenanfragen bedienen zu können.
- In Bestandsgebieten erfolgt die Aktivierung von untergenutzten Flächen und Gewerbebrachen.

Legende für die nachfolgende Abbildung 32

	aktuelles Baugebiet		Einzelhandelskonzept		Schule		Badeplatz
	Potenzialfläche Wohnen		Schwerpunkte der Innenentwicklung		Kirche		Spielplatz
	Potenzialfläche Gemeinbedarf		Verkehr / zu gestaltende Straßen und Platzbereiche		Kindergarten		Sportplatz / Sportanlage
	Potenzialfläche Mischgebiet		Radwanderweg		Sporthalle		Parkanlage
	Potenzialfläche Gewerbe		landschaftsbezogene innerörtliche Grünfläche		Soziale Einrichtungen		Friedhof
	Potenzialfläche Grünfläche		Landschaftsschutzgebiet		Klinik		Bahnlinie
	Baulücke / Baulücke Baugebiet		Naturschutzgebiet		Polizei		Bundesstraße
	Flächen für den Gemeinbedarf		Bahnhof		Feuerwehr		Landesstraße
	Grün- und Freizeitflächen		öffentliche Verwaltung		Reithalle		Kreisstraße





Donaueschingen

Einwohnerzahl: ca. 14.966

**Breitelen Strangen
nördliche Erweiterung 5,2 ha
Arrondierung 3,1 ha**
FNP

Äußere Röte 1,5 ha und 4,3 ha
FNP

PES "Proviantamt"
abgeschlossen

WUP "Donauhallenbereich"
abgeschlossen

**Sanierungsgebiet "Untere
Karlststraße"**
abgeschlossen

**Sanierungsgebiet "An der
Stadtkirche"**
abgeschlossen

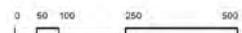
Kittel 0,6 ha
FNP

Sennhof 0,5 ha
FNP

Sanierungsgebiet "Donauhalle"
abgeschlossen

**Sanierungsgebiet "Südlicher
Bahnhofsbereich"**
abgeschlossen

Räumliche Entwicklung



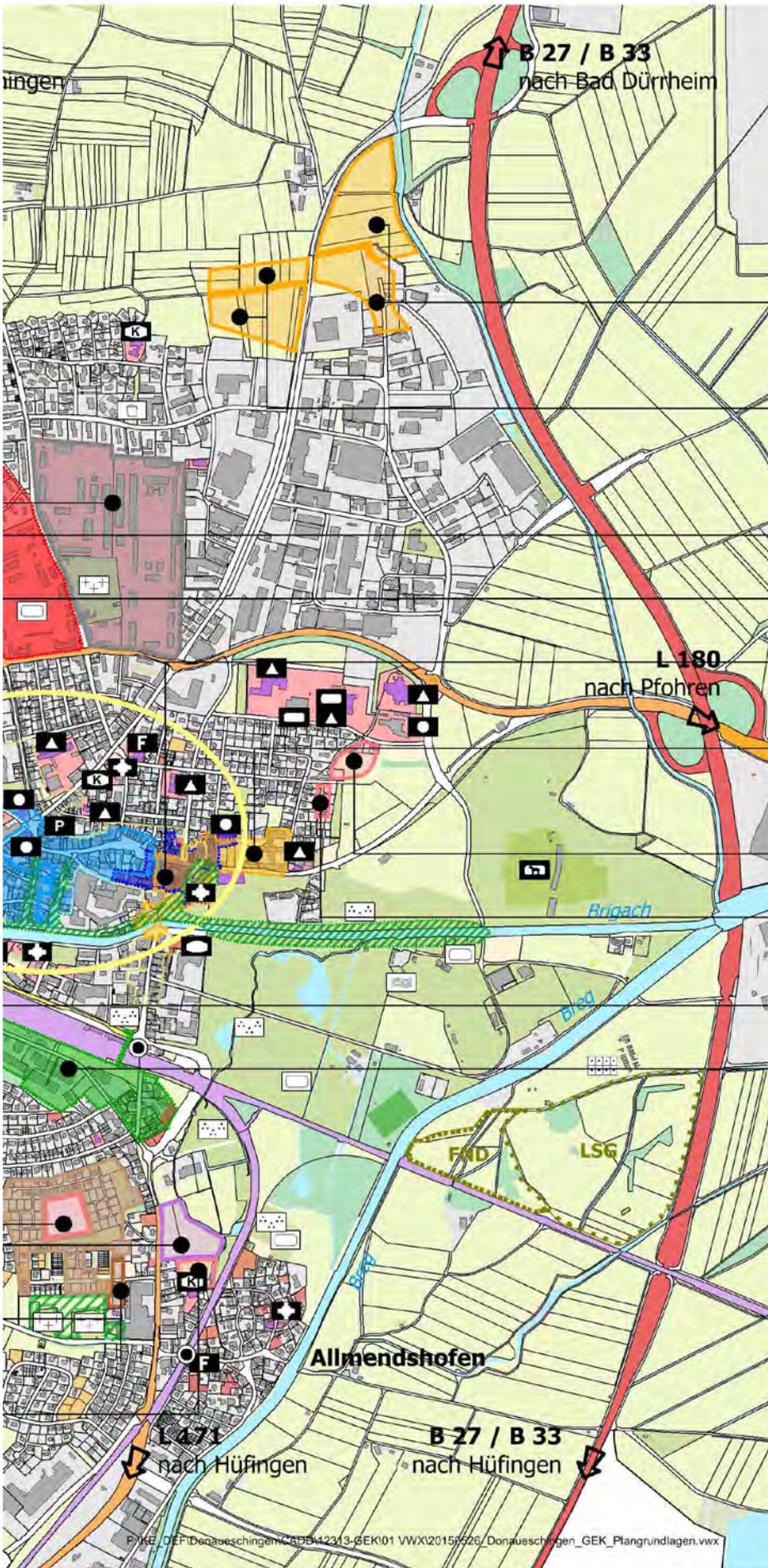
Maßstab 1:15.000 (A3)

Stuttgart
26.05.2015

Gässler / Horn



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart



5.5 Räumliche Entwicklung der Stadtteile

Die Stadt Donaueschingen gliedert sich neben dem Hauptort in sieben weitere Stadtteile. In diesem Kapitel des GEK soll die räumliche Entwicklung dieser Stadtteile anhand von Plänen aufgezeigt werden. Für eine Reihe der Stadtteile (Aasen, Grüningen, Neudingen, Pfohren und Wolterdingen) wurden in den vergangenen Jahren ELR-Konzepte erarbeitet. Ziel dieser Konzepte ist es, die innerörtlichen Potenziale aufzuzeigen, mögliche Strategien der Siedlungsentwicklung auszuarbeiten und somit die Innenentwicklung aktiv anzustoßen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in die nachfolgenden Pläne eingearbeitet. Die Erarbeitung weiterer ELR-Konzepte ist vorgesehen.

Die Siedlungsgeschichte der Stadtteile weist teilweise bis ins 8. Jahrhundert zurück.

Tabelle 7: erste urkundliche Erwähnung der Ortsteile

Aasen	973	Neudingen	870
Grüningen	1109	Pfohren	817
Heidenhofen	759/760	Wolterdingen	772
Hubertshofen	1352		

Quelle: Homepage Donaueschingen – Unsere Stadt - Stadtportrait Ortsteile

Historisch waren die Stadtteile größtenteils landwirtschaftlich geprägt. In den Ortslagen hat diese Nutzung heute ihre dominierende Funktion verloren und ist eher einer Mischnutzung aus gewerblichen, nicht störenden Betrieben und dem Wohnen gewichen. Meist funktioniert diese Mischnutzung ohne größere Probleme bzw. Störungen im Hinblick auf die angrenzenden Wohngebiete.

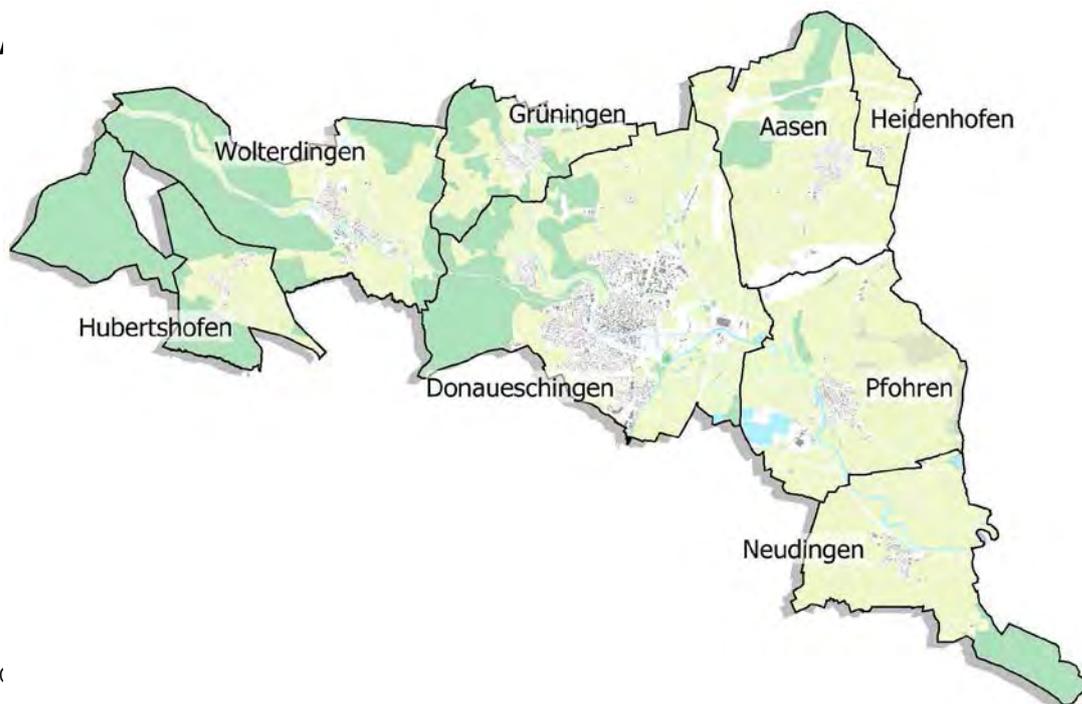
Durch die großteils bereits vollzogene Umstrukturierung in der Landwirtschaft sind in den Ortslagen teilweise deutliche Leerstände sichtbar. Dies wird Abbrüche nach sich ziehen, da nicht die gesamte Bausubstanz durch Umnutzung vollständig aufgefüllt werden kann. Insofern sind mittelfristig aus den Nutzungsänderungen deutliche Veränderungen der baulich gewachsenen dörflichen Erscheinungsbilder zu erwarten. Teilweise wird dies bedeuten, dass in den Ortskernen neue Freiflächen entstehen, die mit Blick auf die Wohnqualität neue Potenziale bieten.

Je nach Lage sind in den Stadtteilen die Auswirkungen der Belastungen aus Landes- und Kreisstraßen mit zum Teil erheblichem Durchgangsverkehr (Lärm, fehlende Fußwegequerungen) zu beachten. Ohne konkrete Maßnahmen wird die Wohnqualität unmittelbar an diesen Straßen langfristig nicht stabil bleiben. Die Erhaltung und Aufwertung der inneren Grünräume und die Einbindung der ortsnahen Naherholungsräume sind deshalb von sehr hoher Bedeutung.

Die Qualität des dörflichen Wohnens ist als bedeutsamer Standortfaktor zu bewerten. Gleichzeitig sind Arbeitsplätze am Ort bzw. in der Stadt Donaueschingen für eine gesunde Weiterentwicklung von sehr hoher Priorität. In der Zielsetzung ist deshalb, neben der Stärkung der Wohnfunktion, auch punktuell eine konfliktarme Nutzungsdurchmischung anzustreben. Die bis jetzt weitgehend konfliktarme Nutzungsdurchmischung gilt es deshalb auch zukünftig für die Stadtteile zu erhalten, weiterzuentwickeln und abzusichern.

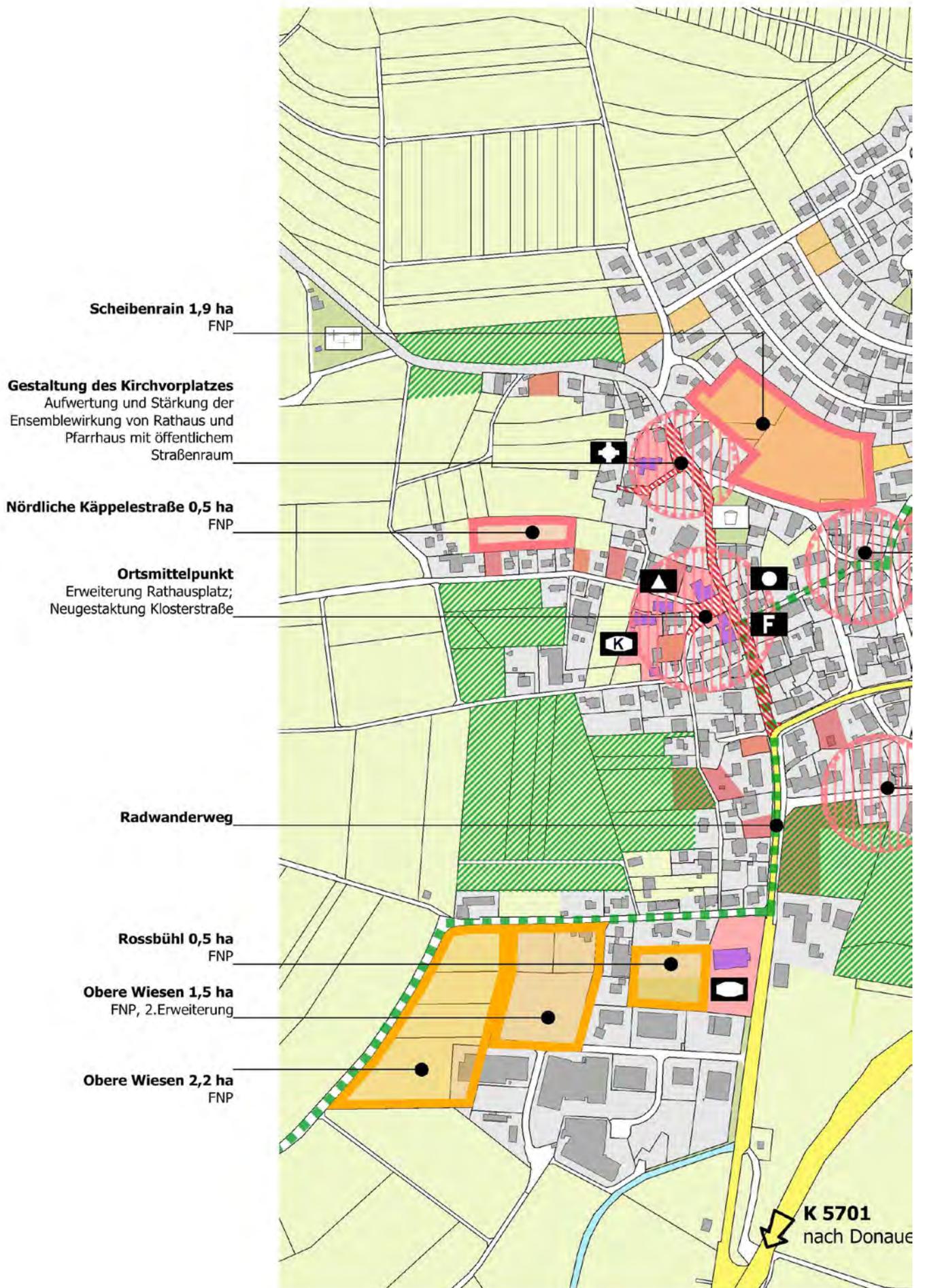
Ziele für die Entwicklung der Stadtteile

- Im Vordergrund stehen der Erhalt der städtebaulichen Grundstruktur und der Eigenart des Ortes. Die hochwertigen innerörtlichen Freiräume und die bestehenden Landschaftsbezüge sind zu erhalten und aufzuwerten.
- Die Eigenentwicklung der Stadtteile ist zu sichern. Neubaugrundstücke, insbesondere für Familien aus dem Ort sind vorzuhalten.
- Die historischen Ortslagen können durch Umnutzung, Neuordnung und Neubebauung freierwerdender Potenzialflächen stabilisiert und aufgewertet werden. Es erfolgen punktuelle Neugestaltungen von Straßen- und Platzflächen.
- Das Themenfeld Klimaschutz stellt die energetische und strukturelle Aufwertung der vorhandenen privaten Bausubstanz zur Aufgabe.
- Auch die Stadtteile sollen Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen bieten. Mit Blick auf die Realisierungschancen der unterschiedlichen Konzepte sind die Dichte und die Größe der Einheiten zu prüfen.
- Die Versorgung und die Anbindung der Stadtteile sollten auf möglichst hohem Niveau erhalten bleiben.



Legende für die nachfolgenden Abbildungen 34 bis 40

 aktuelles Baugebiet	 Schwerpunkte der Innenentwicklung	 Kirche	 Campingplatz / Freizeitanlage
 Potenzialfläche Wohnen	 Verkehr / zu gestaltende Straßen und Platzbereiche	 Kindergarten	 Spielplatz
 Potenzialfläche Gemeinbedarf	 Radwanderweg	 Sporthalle	 Sportplatz / Sportanlage
 Potenzialfläche Mischgebiet	 landschaftsbezogene innerörtliche Grünfläche	 Soziale Einrichtungen	 Parkanlage
 Potenzialfläche Gewerbe	 Landschaftsschutzgebiet	 Klinik	 Friedhof
 Potenzialfläche Grünfläche	 Naturschutzgebiet	 Polizei	 Bahnlinie
 Baulücke / Baulücke Baugebiet	 Bahnhof	 Feuerwehr	 Bundesstraße
 Flächen für den Gemeinbedarf	 öffentliche Verwaltung	 Reithalle	 Landesstraße
 Grün- und Freizeitflächen	 Schule	 Badeplatz	 Kreisstraße



Aasen



Einwohnerzahl: ca. 1.289
Lage: nordöstlich der Kernstadt

Unter dem Graustein 0,5 ha
FNP, innerörtliche Nachverdichtung

**Verlagerung der ansässigen
Baufirma zur
wohnverträglichen Umnutzung
der Flächen**
langfristig

Kreiden 1,1 ha
B-Plan; Erschlossen

**Neuordnung und Aktivierung
vorhandener Bausubstanz**
Platzgestaltung an der Ledergasse

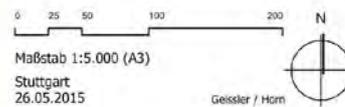
Unter Kreiden 2,0 ha
FNP

**Bereich Ostbaarstraße,
Burgring und Anger**
innerörtliche Nachverdichtung

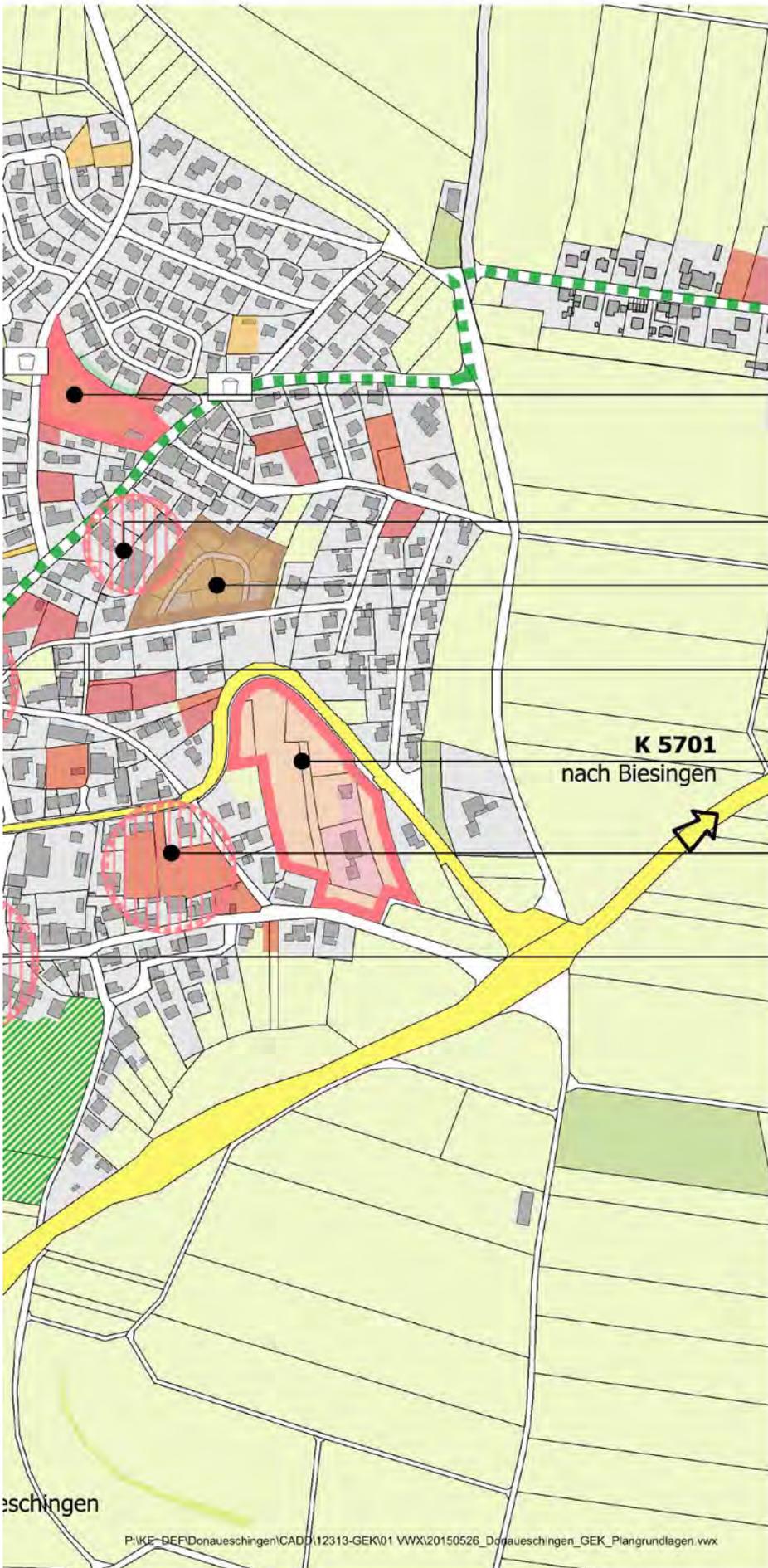
Bereich Anger
Neuordnung und Aktivierung
vorhandener Bausubstanz

K 5701
nach Biesingen

Räumliche Entwicklung

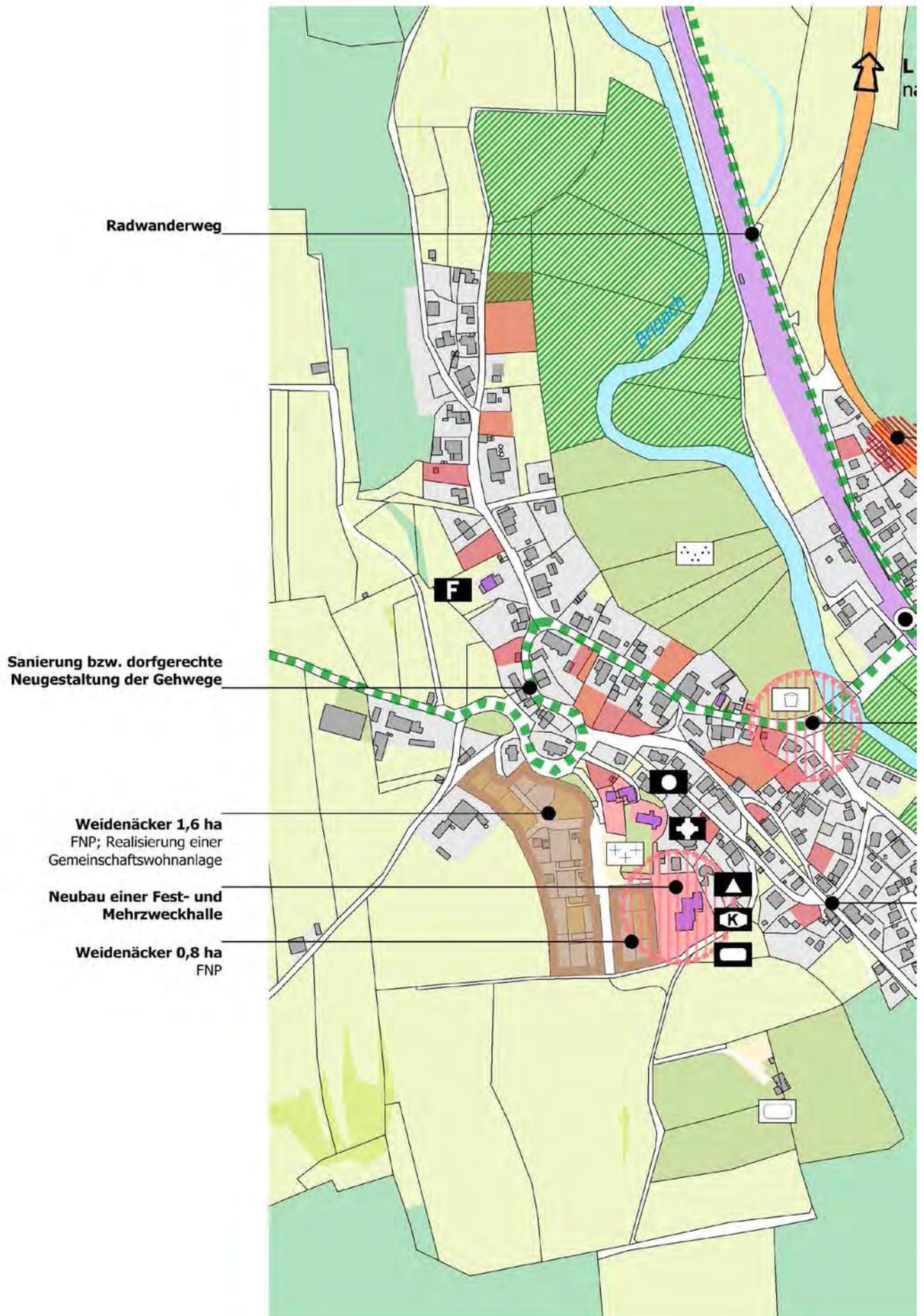


KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart



eschingen

P:\KE-DEF\Donaueschingen\CADD\12313-GEK\01 VWX\20150526_Donaueschingen_GEK_Plgrundlagen.vwx



178
nach Brigachtal

Grüningen



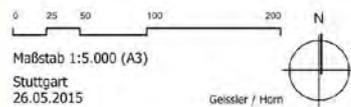
Einwohnerzahl: ca. 752
Lage: nördlich der Kernstadt

**Verkehrsberuhigende
Maßnahmen entlang der
Langstraße**

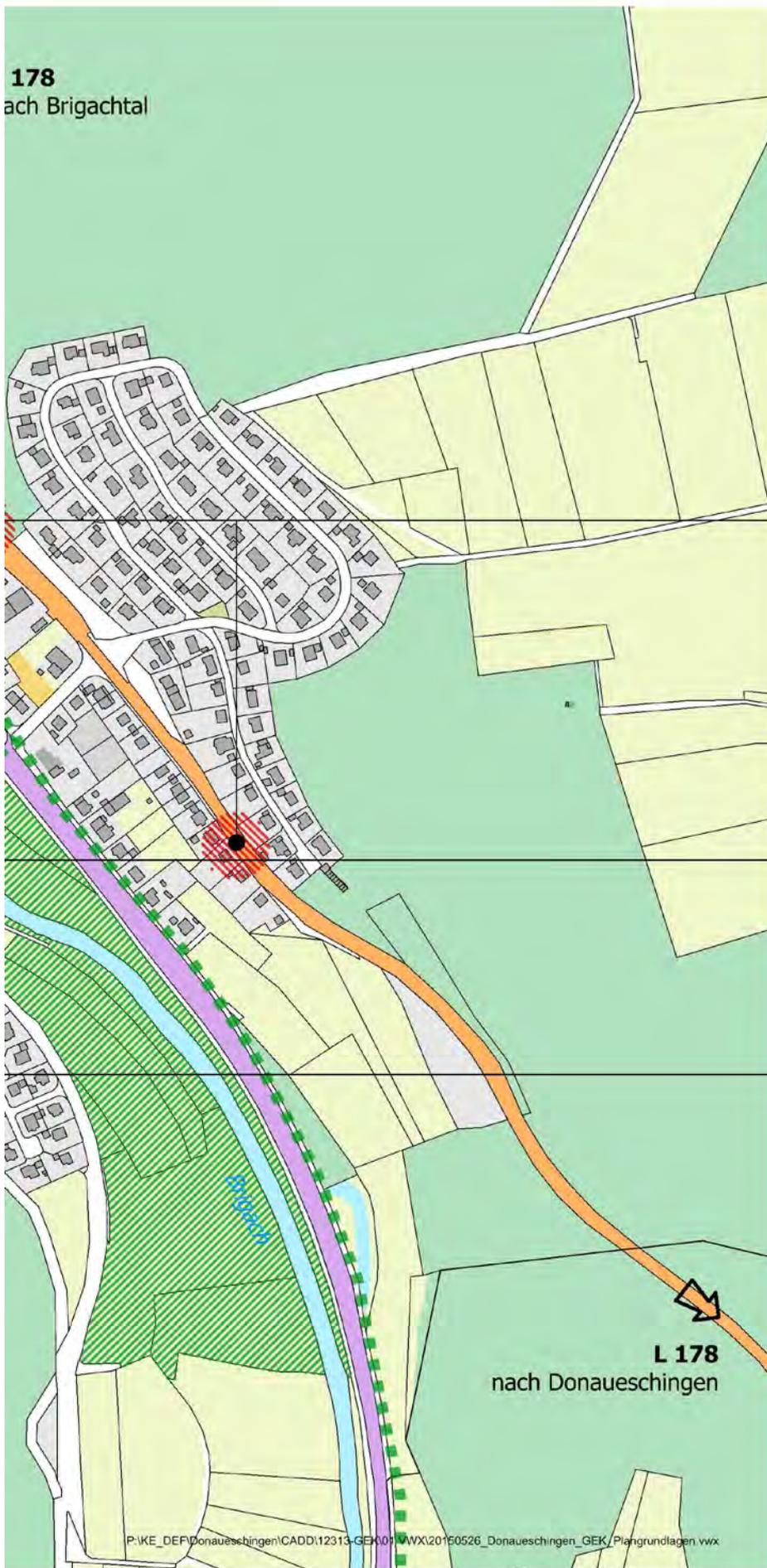
**Rückbau der
überdimensionalen
Eimündung der Dorfstraße**
in den Bergring, Schaffung eines
attraktiven Dorfplatzes im
Zusammenhang mit dem Spielplatz,
der Festwiese

**Schließung der Baulücken
Sanierung der
modernisierungsbedürftigen
Gebäudesubstanz**

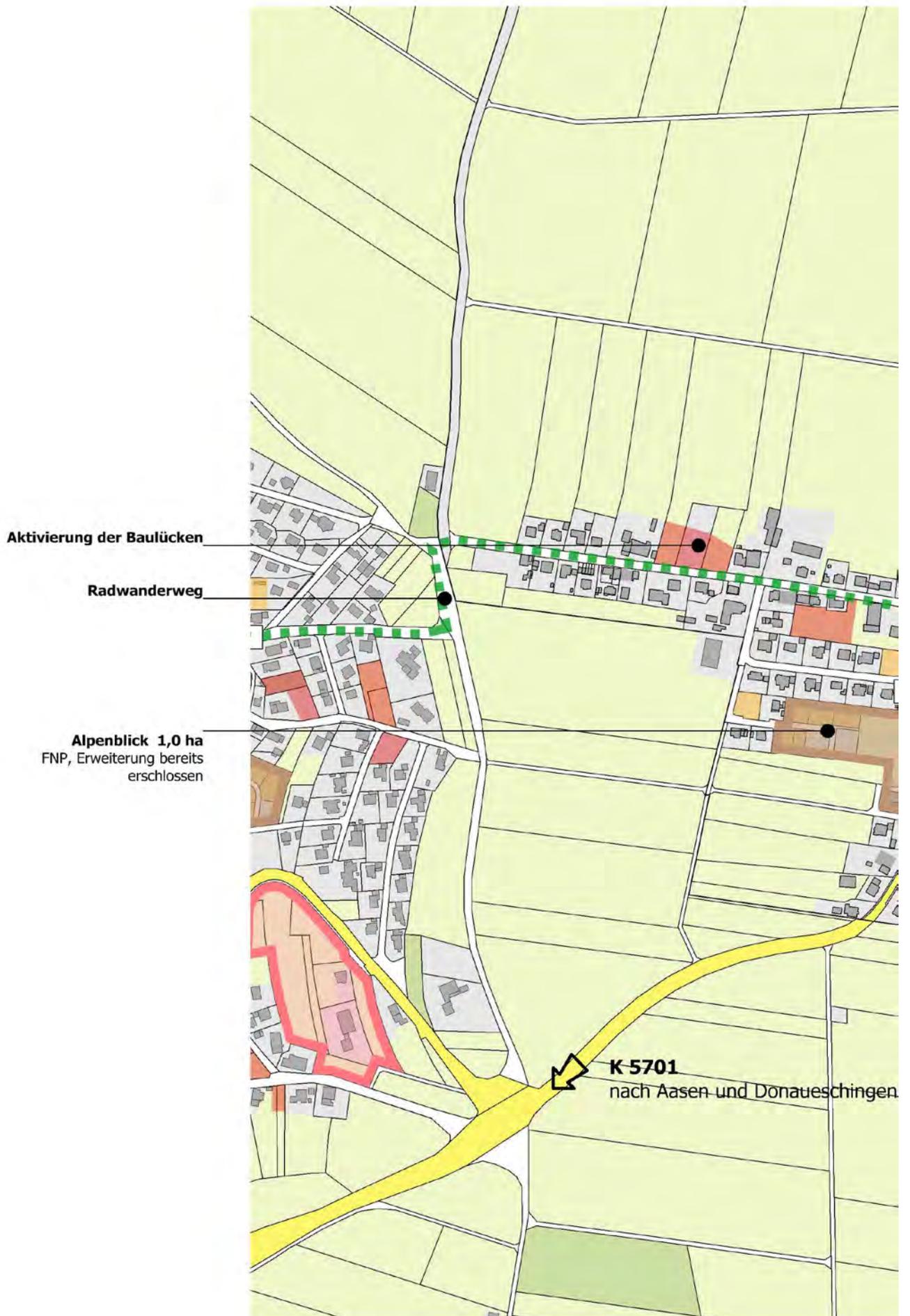
Räumliche Entwicklung

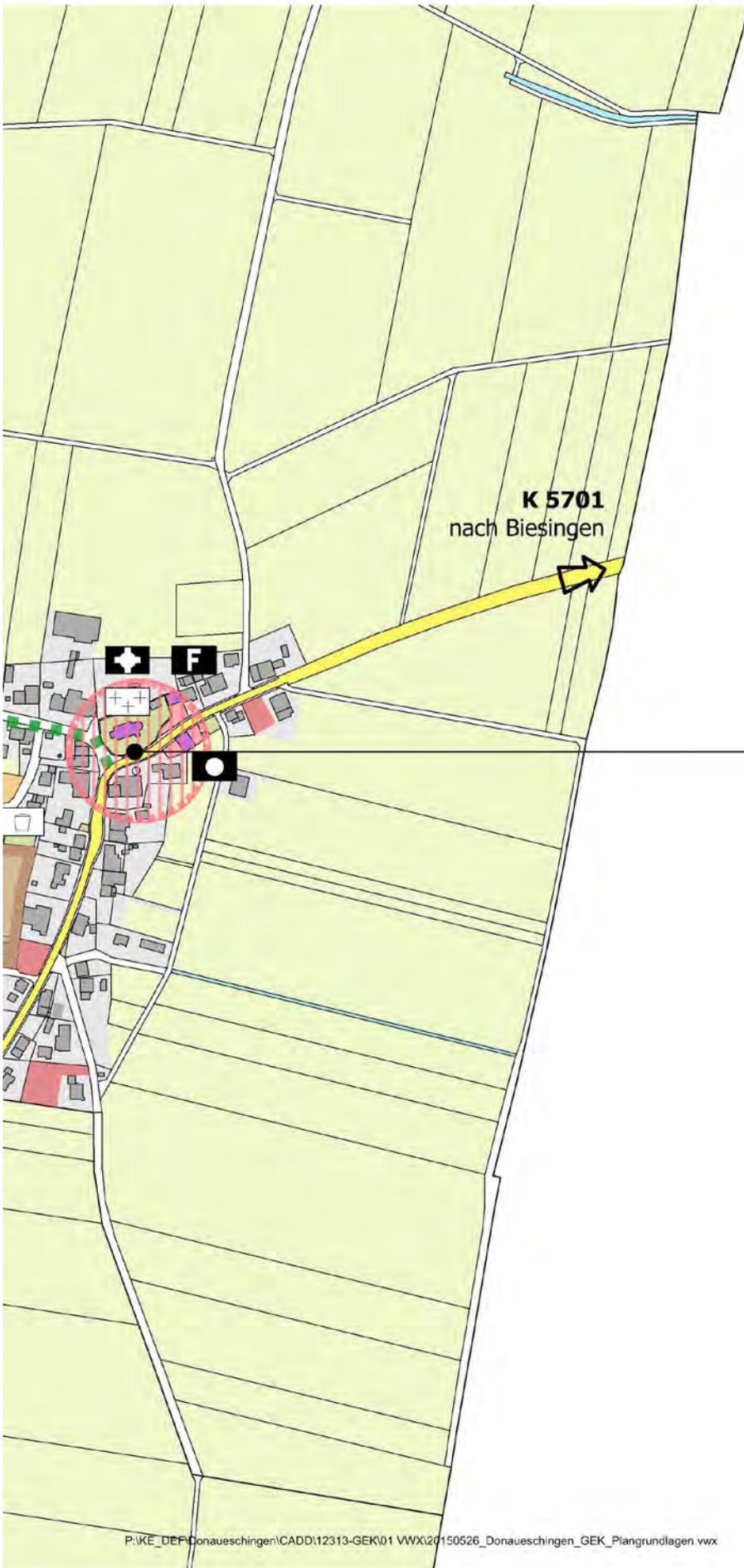


KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart



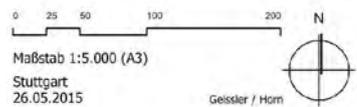
P:\KE_DEF\Donaueschingen\CADD\12313-GEK01\WX\20150526_Donaueschingen_GEK_Plangrundlagen.vwx

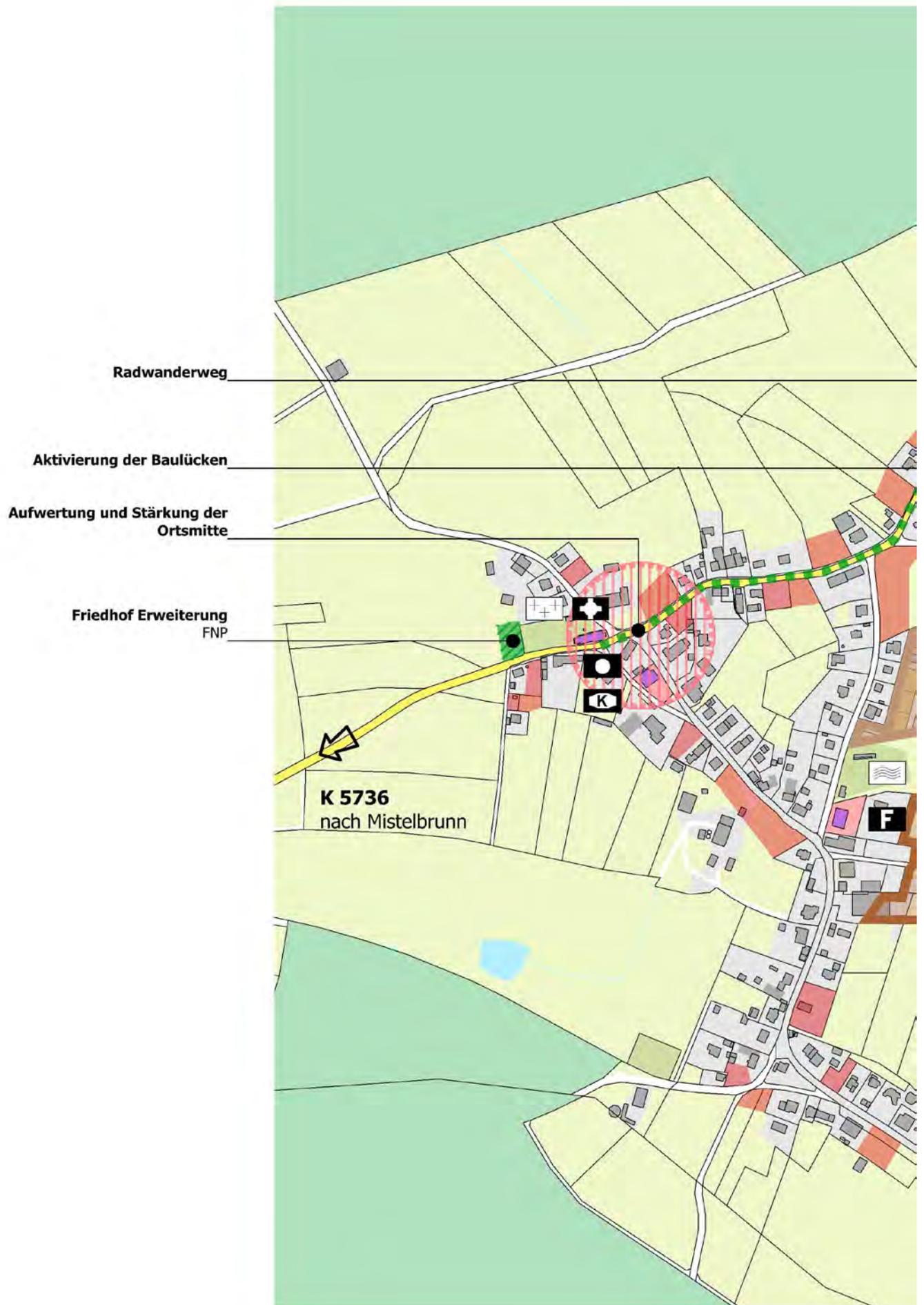




**Neugestaltung Ortskern
und Einmündungsbereiche**

Räumliche Entwicklung







Hubertshofen



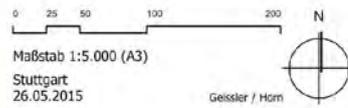
Einwohnerzahl: ca. 377
Lage: westlich der Kernstadt

Mühlwiesen 2,5 ha
erschlossen, B-Plan

Öhmdwiesen 1,0 ha
FNP, bereits erschlossen

Öhmdwiesen 1,0 ha
FNP

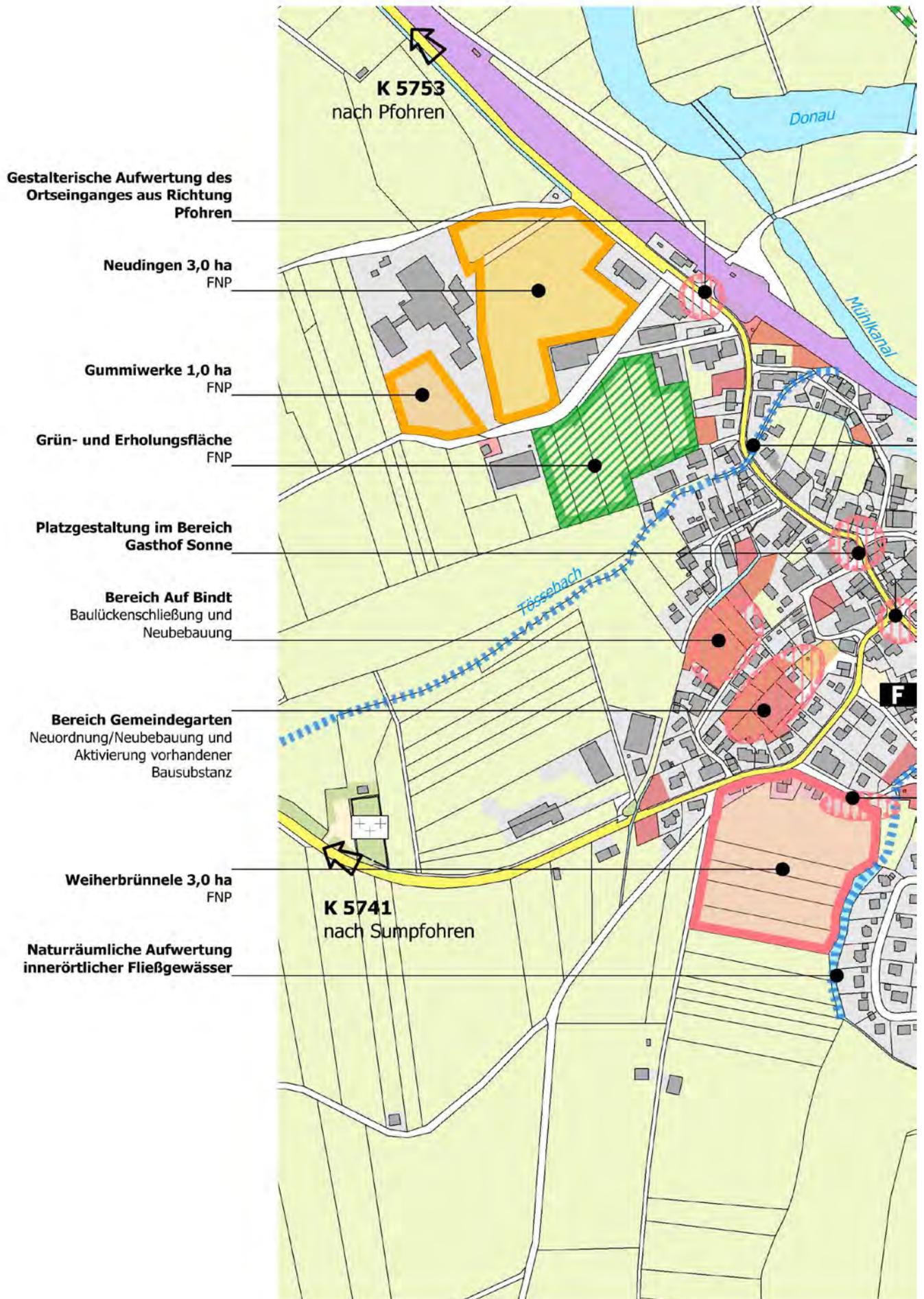
Räumliche Entwicklung



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart



P:\KE_DEF\Donaueschingen\CADD\12313-GEK\01 VWX\20150526_Donaueschingen_GEK_Plangrundlagen.vwx





Neudingen



Einwohnerzahl: ca. 646
 Lage: südöstlich der Kernstadt an der jungen Donau

Radwanderweg

Naturräumliche Aufwertung innerörtlicher Fließgewässer

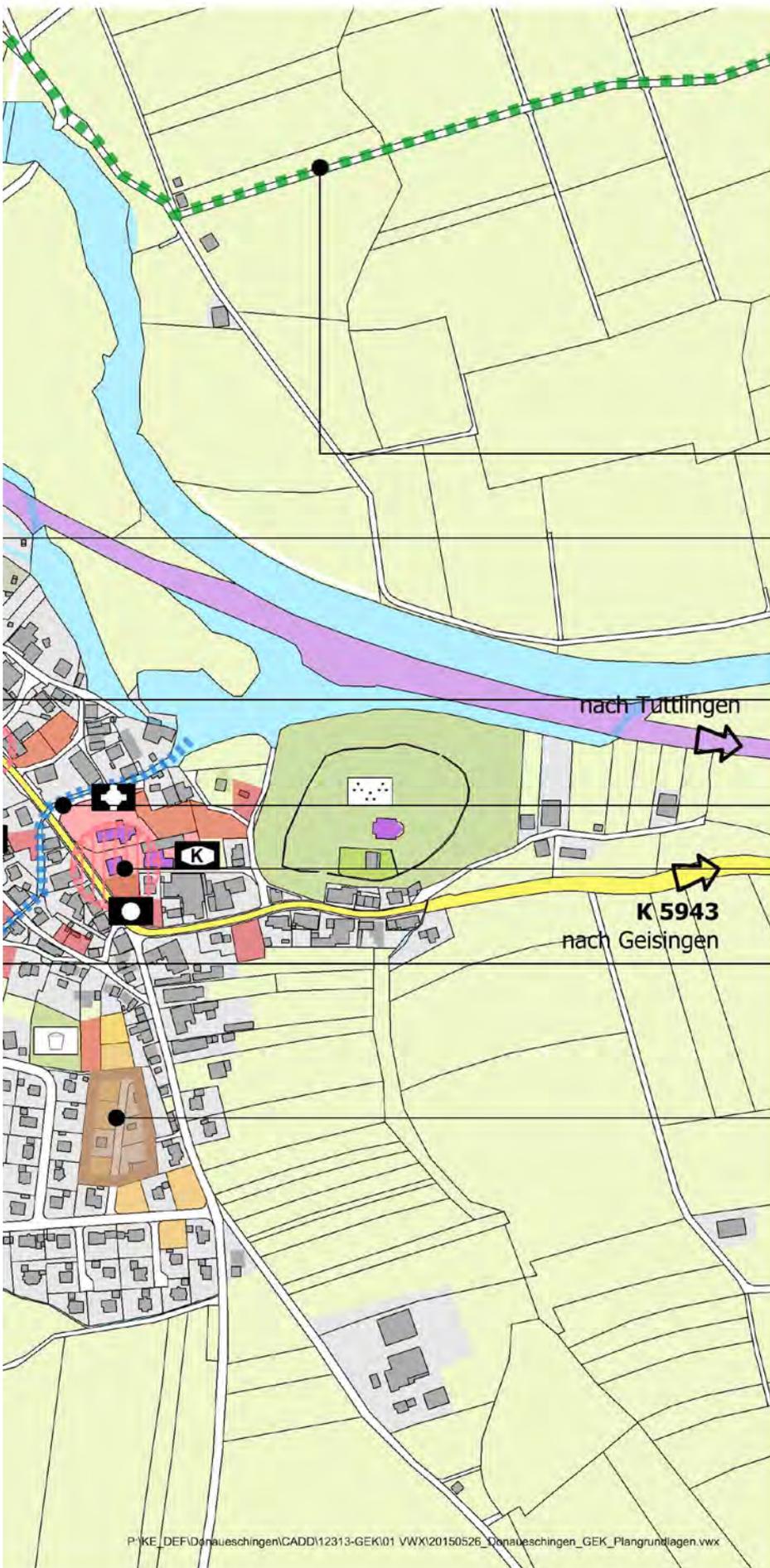
Bildung eines Ortszentrums mit einem Wohnprojekt für Jung & Alt und zentraler Platzgestaltung

Gestalterische Aufwertung innerörtlicher Fußwegeanbindungen

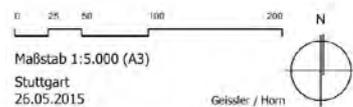
Städtebauliche Aufwertung Bereich Kirche/ Ortsverwaltung

Bereich Rainlesbachweg
 Baulückenschließung und Neubebauung

Leberer 0,6 ha
 FNP, bereits erschlossen und teilweise bebaut

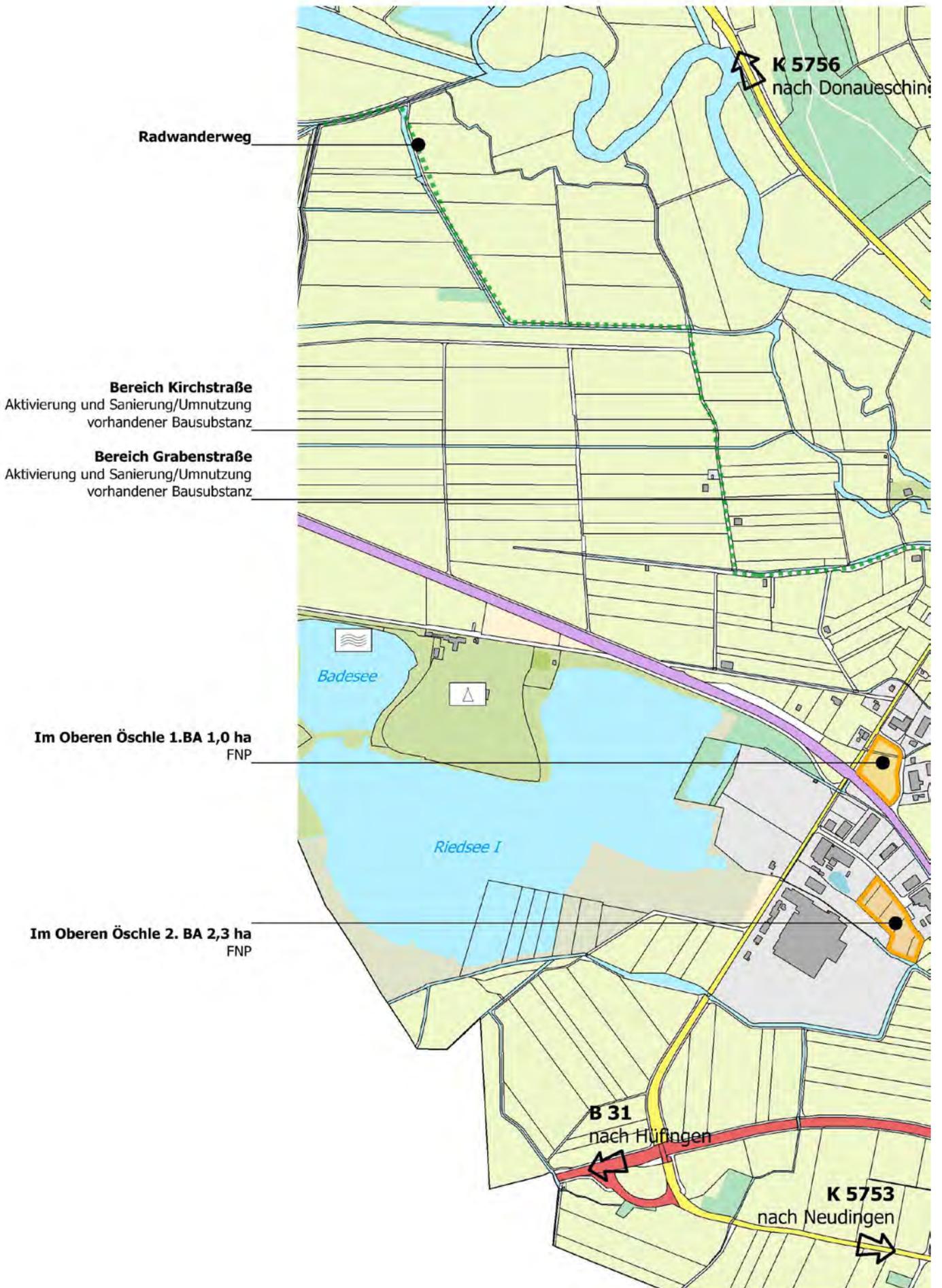


Räumliche Entwicklung



KE LBBW Immobilien
 Kommunalentwicklung GmbH
 Fritz-Elsas-Straße 31
 70174 Stuttgart

P:\KE_DEF\Donaueschingen\CADD\12313-GEK\01 VWX\20150526_Donaueschingen_GEK_Plangrundlagen.vwx





Pföhren



Einwohnerzahl: ca. 1.548
 Lage: südöstlich der Kernstadt an der jungen Donau

An der Halde Erweiterung 2,8 ha
 FNP, bereits erschlossen

Grün- und Erholungsfläche
 FNP

Grün- und Erholungsfläche
 Erweiterung Friedhof; FNP

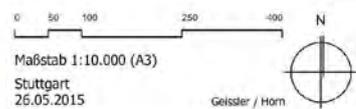
Südlich Unterhölzerstraße 1,0 ha
 FNP

Aldessenrain 0,5 ha
 FNP

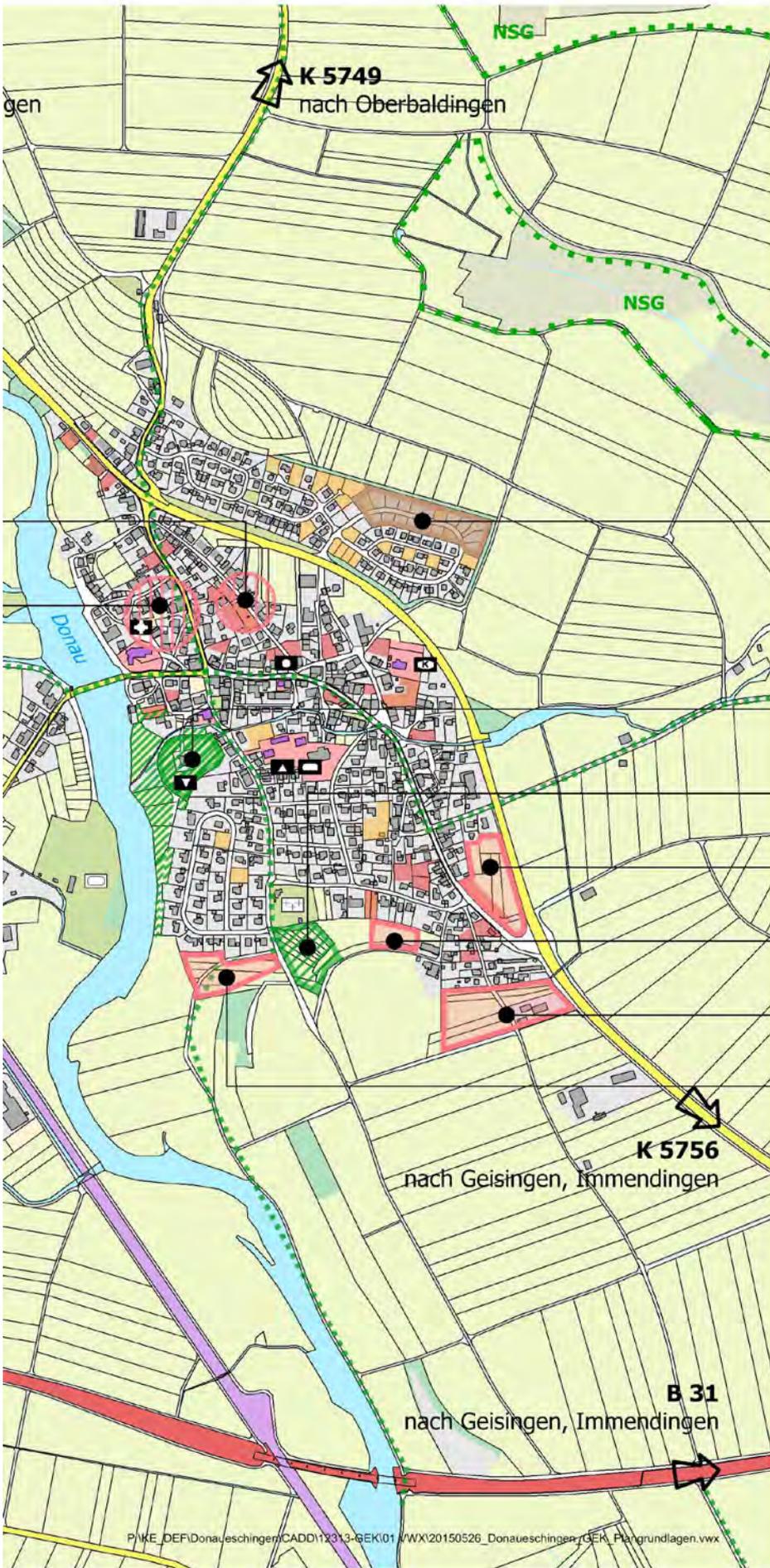
Unter dem Leimgrabenweg 1,5 ha
 FNP

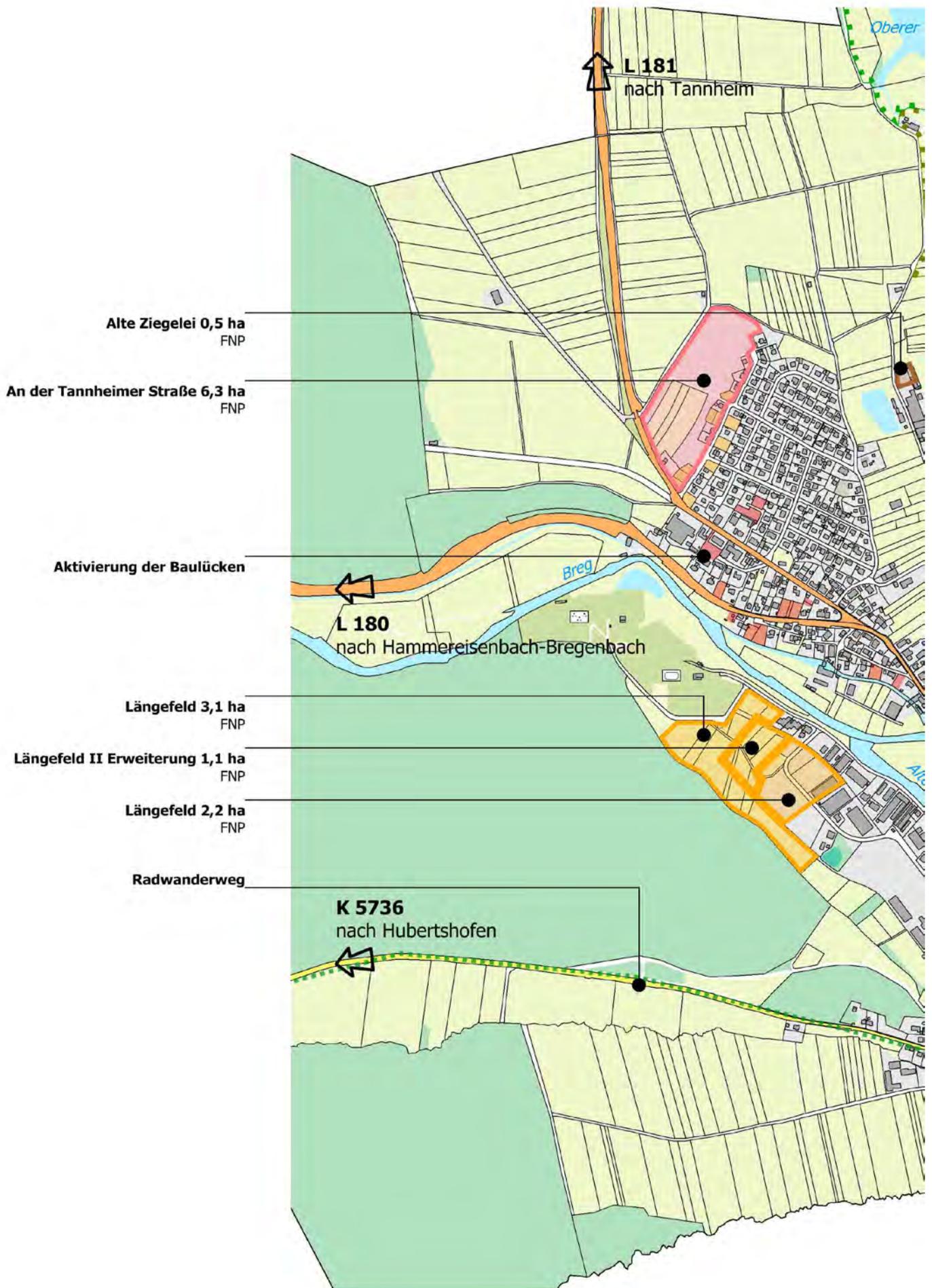
Birch Erweiterung 0,9 ha
 FNP

Räumliche Entwicklung



KE LBBW Immobilien
 Kommunalentwicklung GmbH
 Fritz-Elsas-Straße 31
 70174 Stuttgart



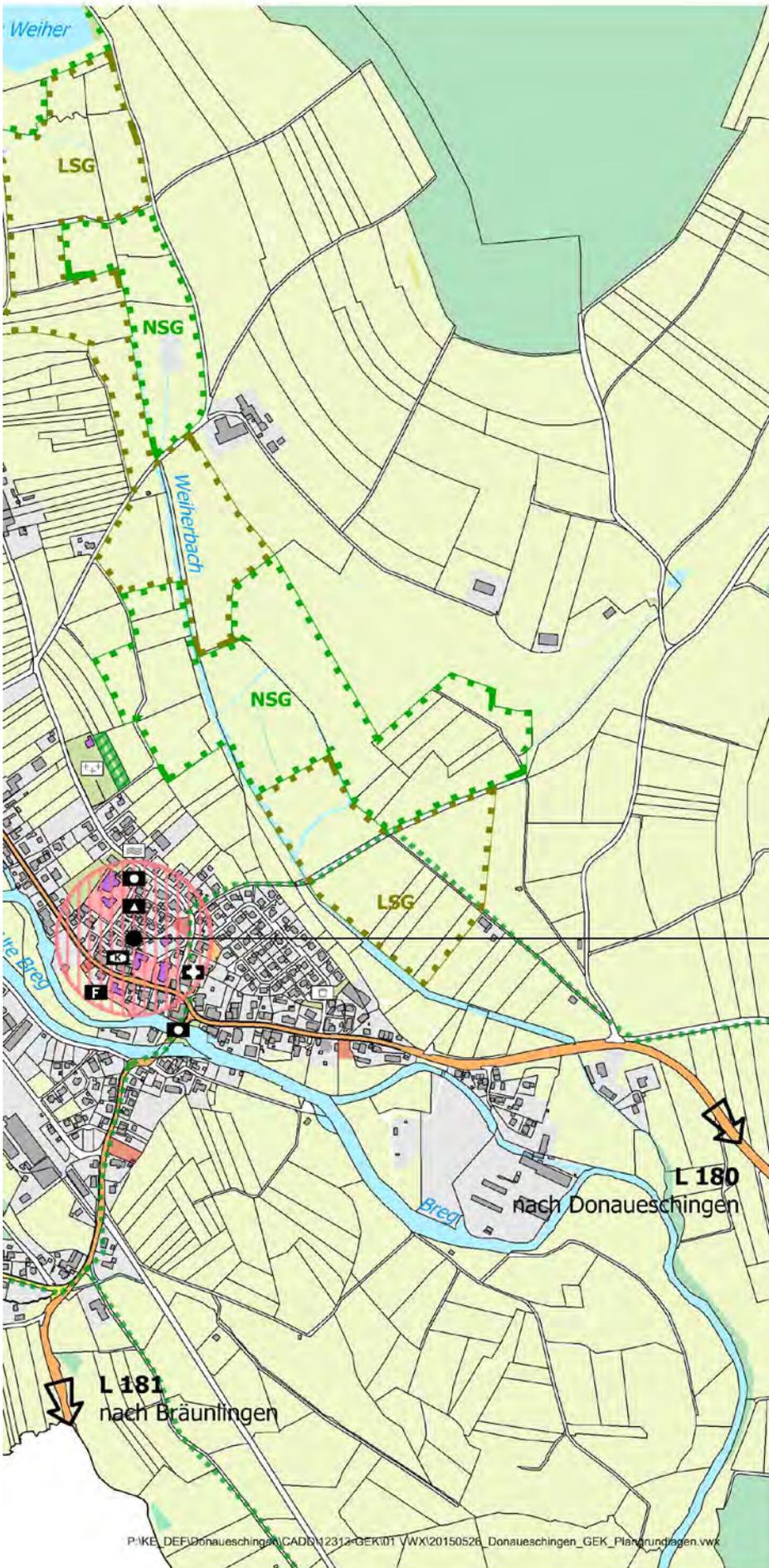




Wolterdingen

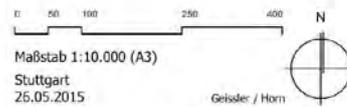


Einwohnerzahl: ca. 1.685
Lage: nordwestlich der Kernstadt
am Ostrand des
Schwarzwaldes



Aufwertung und Stärkung der Ortsmitte

Räumliche Entwicklung



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

P:\KE_DEF\Donaueschingen\CAD\N12312-GEK\01_VWX\20150526_Donaueschingen_GEK_Plangrundlagen.vwk

6. BETEILIGUNG DER BÜRGERSCHAFT

Die Stadt Donaueschingen beteiligt die Bürgerinnen und Bürger seit mehreren Jahren mit den Fragen der städtebaulichen Entwicklung. Im Rahmen der Erstellung der Konzepte zum „Entwicklungsprogramme ländlicher Raum“ wurden in den Stadtteilen die Bürgerschaft und die Eigentümer intensiv in die Planungen eingebunden. Die Ergebnisse sind in den Darstellungen zur Entwicklungsstrategie der Stadtteile berücksichtigt.

Für die Kernstadt Donaueschingen fand im Frühjahr 2013 in den Donauhallen die „Zukunftswerkstatt Innenstadtentwicklung“ mit verschiedenen Akteuren der Stadt und Vertretern der Politik statt (siehe Zukunftswerkstatt Donaueschingen, Dokumentation Workshop 4. Mai 2013).

Hierauf aufbauend wurde im Juli 2014 eine „Zukunftswerkstatt Konversion“ durchgeführt. Eine zweite Veranstaltung folgte am 09.05.2015.

Nachfolgend sind die Ergebnisse der beiden Zukunftswerkstätten 2014 und 2015, für die eigene Dokumentationen vorliegen, zusammenfassen dargestellt.

6.1 Zukunftswerkstatt Konversion

Die Zukunftswerkstatt Konversion fand am 12. Juli 2014 in den Donauhallen in Donaueschingen statt. Anlass der Zukunftswerkstatt war der Abzug der französischen Truppen aus Donaueschingen und das damit verbundene Freiwerden einer 14 ha großen Fläche, nahe der Innenstadt. Die Stadt Donaueschingen ist seitdem bestrebt, die Fläche einer geeigneten Nutzung zuzuführen. Im Rahmen einer ersten Zukunftswerkstatt hatten die Bürger die Möglichkeit ihre Wünsche und Ideen für die Entwicklung des Areals einzubringen.

Ziel der Zukunftswerkstatt war es, zunächst über den Stand der Konversion zu informieren und dann gemeinsam mit den Bürgern und Politikern der Stadt Donaueschingen erste Ideen und Maßnahmenansätze für die künftige Entwicklung des Konversionsareals auszutauschen.

Hierfür wurden in vier thematisch unterschiedlichen Gruppen, die von je einem Moderator betreut wurden, Ideen und Maßnahmen sowie Arbeitsaufträge an die Verwaltung formuliert. Wie bereits bei der Zukunftswerkstatt zur Innenstadt wurde der Workshop in Form eines World-Cafés durchgeführt, d.h. jede der vier Teilnehmergruppen besuchte im Rotationsprinzip jede Themengruppe. (S.a. Dokumentation des Workshops „Zukunftswerkstatt Konversion“, Dr. Donato Acocella 21.08.2014.)

Arbeitsgruppe Verkehr und Grün

Der Fokus wurde nicht nur auf den Bereich der Konversionsareale, sondern auf den gesamtstädtischen Maßstab gelegt. Es wurden unter anderem folgende Anregungen gemacht.

Wichtiges Ziel in der Stadtentwicklung Donaueschingens ist die Entlastung des Hindenburgrings, der das Konversionsareal im Süden begrenzt. Eine Mehrbelastung dieser Straße ist zu vermeiden. Durch das Konversionsareal solle keine neue Verkehrsachse geführt werden. Diskutiert wurde über eine autofreie inneren Erschließung und die Realsierung dezentraler Parkplatzkonzepte. Die bestehende Topografie des Konversionsareals könne für ein zentrales Parkhaus genutzt werden. Die Parkraumsituation des östlich angrenzenden Friedhofs ist im Konzept zu berücksichtigen. Auch könne das Carsharingangebot erweitert und Ladestationen für Elektroautos und –fahräder geschaffen werden.

Eine Fuß- und Radwegeanbindung der Äußeren Röte über das Konversionsareal an die Innenstadt und eine bessere und direktere Anbindung an das Donaucenter werden angeregt. Mit Blick auf den demografischer Wandel sollten der ÖPNV verbessert und mehr Haltestellen angelegt werden.

Grünflächen und Freizeitflächen unterschiedlicher Ausprägung werden auch für Äußere Röte angeregt.

Arbeitsgruppe Freizeit und soziale Infrastruktur

Die Vorschläge aus der Arbeitsgruppe wurden zum einen aus einem gesamtstädtischen Bedarf und einer Unterversorgung in bestimmten Bereichen entwickelt. Aber auch die Geschichte und die Eigenart des Konversionsgebietes gaben den Teilnehmern Anhaltspunkte für die Entwicklung von Vorschlägen.

Die Vorschläge reichen von der Einrichtung eines Hochschul-Campus, Einrichtungen für Kinder und Jugendliche (Spielplätze, Skateanlage), Generationentreffs bis zu Museumsnutzungen (Stadtmuseum, Musiktagemuseum, Kinder- und Jugendmuseum). Da in Donaueschingen preiswerte Unterkünfte fehlen, wurde eine Jugendherberge/ Hostel angeregt.

Mit Blick auf das Thema Freizeit wurden über eine mögliche Nachnutzung der Hallen für Indoor-Aktivitäten und über die Zukunft des Sportplatzes diskutiert.

In mehreren Gruppen wurde angeregt, eine zukunftsgerichtete Energieversorgung zum Thema im Konversionsgebiet zu machen. Dies könnte in Form der „hängenden Gärten“ geschehen, einer Form der Energieverwendung, die gleichzeitig auch als Überdachung genutzt werden kann.

Arbeitsgruppe Arbeiten

Zu diesem Themenfeld äußerten die Teilnehmer neben Ideen und Vorschlägen für eine künftige Nutzung des Areals, insbesondere die Nutzungen, die sie sich auf diesem Gelände nicht vorstellen können. So sollen kein produzierendes Gewerbe, kein großer Einzelhandel und kein Logistik- und Transportgewerbe angesiedelt werden. Stattdessen sind ein Gründer- und Technologiezentrum, aber auch nicht störendes Kleingewerbe/ Handwerk/ Dienstleistungsunternehmen in den Bestandsgebäuden denkbar.

Arbeitsgruppe Wohnen und Leben

Die Teilnehmer können sich auf dem Konversionsgelände eine Realschule, ein Bildungszentrum oder auch eine Hochschule vorstellen. An diese zentralen Einrichtungen könnten sich weitere kulturelle Nutzungen angliedern.

Mit Blick auf die bestehenden Wohnangebote in Donaueschingen und der Region wird angeregt, im Konversionsareal besondere Wohnformen anzubieten. Die Schaffung von generationsübergreifendem und preiswertem Wohnraum wird angeregt. Insgesamt soll das Areal aber multifunktional und hochwertig entwickelt werden.

Eine wohnungsnaher Versorgung und Gastronomie wären wünschenswert.

6.2 Zukunftswerkstatt Gesamtstädtische Entwicklung und Konversion

Am 09.05.2015, im Rahmen des bundesweiten Tags der Städtebauförderung, fand in den Donauhallen die Zukunftswerkstatt zu den Themenfeldern „Gesamtstädtische Entwicklung“ und „Konversion“ statt.

Ziel der Zukunftswerkstatt war es zunächst im Rahmen von zwei Impulsvorträgen über das GEK und das ISEK Konversion zu informieren, um dann gemeinsam mit den Bürgern und Politikern der Stadt Donaueschingen Ideen und Maßnahmenansätze für die künftige Entwicklung der Gesamtstadt und des Konversionsareals auszutauschen.

In Bezug auf das GEK war dies der erste Bürgerbeteiligungsschritt und für das ISEK Konversion war dies die zweite Bürgerbeteiligung.

Hierfür wurden in fünf thematisch unterschiedlichen Gruppen, die von je einem Moderator betreut wurden, Ideen und Maßnahmen sowie Arbeitsaufträge an die Verwaltung formuliert. Wie bereits bei den vorangegangenen Zukunftswerkstätten wurde der Workshop in Form eines World-Cafés durchgeführt, d.h. jede der fünf Teilnehmergruppen besuchte im Rotationsprinzip jede Themengruppe.

Arbeitsgruppe ISEK und Konversion

Vor dem Hintergrund der inzwischen vorliegenden Analyseergebnisse (Wohnungsmarktanalyse, Umgebungsanalyse, etc.) werden aufbauend auf die erste Zukunftswerkstatt weitere Ideen und Vorschläge für die künftige Entwicklung des Konversionsareals erarbeitet.

Es wird festgestellt, dass im Konversionsgebiet sowie den angrenzenden Quartieren kaum Infrastruktureinrichtungen existieren. Für das Thema der täglichen Versorgung wird angeregt, statt eines klassischen Supermarktes eher Alternativkonzepte (z.B. Genossenschaftsladen, Bauernmarkt) zu prüfen.

Wichtiges Ziel der Konversion ist die Einbindung der neuen Quartiere in den städtebaulichen Kontext. Zunennen sind Fuß- und Radwegeverbindungen, Anbindung des Gebiets an die Grünzone des Brigachtals.

Wie bereits in der Zukunftswerkstatt 2014 sind den Teilnehmern Treff- und Begegnungspunkte im Konversionsareal wichtig. Konkret benannt wird ein Mehrgenerationenhaus im nördlichen Bereich des Konversionsareals. Grundsätzlich bedarf es auch im Hinblick auf die Anbindung des Wohngebietes Äußere Rote eines Begegnungs- und Identifikationsortes. Insgesamt sollten mehrere solcher Treffpunkte geschaffen werden, u.a. auch im Bereich des Exerzierplatzes.

Kultur, Marketing und Tourismus

In der Arbeitsgruppe werden schwerpunktmäßig die Bereiche Kultur und Tourismus diskutiert. Anders als bei der vorangegangenen Zukunftswerkstatt wird in allen Gruppen die Zielgruppe Jugend sehr stark betont.

Im Kulturbereich werden erneut die beiden Einrichtungen Stadtmuseum und Musiktagemuseum diskutiert. Neu hinzugekommen ist das Projekt Haus der Geschichte, indem der Baarverein, der Schwarzwald-Baar-Kreis und die Stadt Donaueschingen ihre Archive und die Infrastruktur für Besucher und Nutzer bündeln möchten.

Nachdem die Donauhallen optimale Bedingungen für professionelle Kulturarbeit bieten, wird immer wieder der Wunsch nach preiswerteren Räumen für die Kultur im Amateurbereich (Kino, Theater, Musikveranstaltungen) geäußert. Auch werden regelmäßige Veranstaltungen zu Kunst im öffentlichen Raum angeregt.

Im touristischen Bereich werden Angebote für die jüngere Generation der 20 bis 30jährigen angeregt. Die Sanierung der Donauquelle soll für einen Neustart im Bereich der touristischen Vermarktung genutzt werden. Für den Donauradweg wird eine neue Willkommenskultur angeregt, die nicht nur Infotafeln sondern auch Eyecatcher beinhaltet.

In städtebaulicher Hinsicht ist es notwendig, den Zusammenfluss von Brigach und Breg aufzuwerten.

Arbeitsgruppe Bildung und Soziales

Neben den Schulformen im Allgemeinen steht vor allem die Realschule im Fokus der Diskussion, wird doch aktuell öffentlich über einen neuen Standort beraten. Der Konversionsstandort bietet hier die Chance der innenstädtischen Lage. Synergien könnten beispielsweise mit der Kunst- und Musikschule genutzt werden.

Darüber hinaus werden eine Hochschule, ein Internat und eine technische Fakultät als wünschenswert genannt. Eine Seniorenakademie, in der Senioren sowohl als Lehrende als auch Lernende angesprochen werden, birgt mit Blick auf den demografischen Wandel ein gutes Potenzial.

In diesem Zusammenhang stehen auch die Forderungen nach altengerechtem Wohnen und der Erhalt und Ausbau von wohnungsnaher sozialer Infrastruktur. Die Schaffung unterschiedlicher Wohnformen mit ei-

nem Hilfezentrum in deren Mitte oder der quantitative und qualitative Ausbau des Altenheims werden genannt. Denkbar sind auch Modelle des Zusammenlebens älterer und jüngerer Menschen (unentgeltliches Wohnen mit Hilfestellung im Alltag als Gegenleistung). Dieses Modell stellt gleichzeitig einen Ansatz dar, um dem zunehmenden Leerstand in den Ortsteilen entgegenzuwirken.

Arbeitsgruppe Leben und Wohnen

Die Stadtteile Donaueschingens sind geprägt durch eine hohe Lebensqualität. Die landschaftliche Einbettung, die intakte Sozialstruktur, der hohe Freizeitwert und die im Vergleich zur Kernstadt günstigeren Grundstückspreise sind einige der bestehenden Vorzüge. Mit Blick auf die Stabilisierung der Stadtteile werden die maßvolle Ausweisung von Neubaugrundstücken zur Eigenentwicklung und die Bebauung von bestehenden Baulücken gefordert. Die Versorgungslage wird grundsätzlich kritisch gesehen. Konzepte wie ein „Dorf vitalzentrum“, Dorfläden und die mobile Versorgung sind Lösungsansätze.

Grundsätzlich ist das Thema des Älterwerdens der Bevölkerung ein zentrales Thema der städtebaulichen Entwicklung sowohl der Kernstadt als auch der Stadtteile. Notwendig sind Barriere freie Wohnungen, zentral gelegen, in fußläufiger Entfernung zu Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, mit attraktiven wohnungsnahen Freiflächen.

Weitere Themen sind die Schaffung von Mietwohnungen unterschiedlicher Größe sowohl für Einpersonenhaushalte als auch für Familien. Für die Konversionsgelände empfiehlt die Arbeitsgruppe eine möglichst breite Mischung an Wohnangeboten mit qualitativ vollen wohnungsnahen Freiflächen. Mit Blick auf die Positionierung des Quartiers im regionalen Umfeld wird der Vorschlag gemacht, die Konversion mit einem Thema, ähnlicher einer Bauausstellung, zu belegen.

Arbeitsgruppe Wirtschaft und Arbeiten

In der Arbeitsgruppe kristallisiert sich mit dem Punkt Erreichbarkeit/Verkehr ein Thema heraus, das den Fokus auf die Grenzen der Tragfähigkeit der bestehenden Verkehrsinfrastruktur stellt. Bei der Ansiedlung von zusätzlichem Gewerbe, ist die Frage der Verkehrsführung und damit einhergehenden Verkehrsbelastung zu klären.

Mit Blick auf das Themenfeld Einzelhandel, insbesondere der Leerstandsproblematik, wird die Herausarbeitung eines gemeinsamen Profils der Einzelhändler z.B. durch einheitliche Öffnungszeiten angeregt.

Die Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen auch in den Ortsteilen wird als wichtiges Thema genannt. Insgesamt wird eine Verbesserung der weichen Standortfaktoren wie Bildungs- und Freizeitangebote gewünscht, um Firmen und Arbeitnehmer nach Donaueschingen zu locken.

Die Unterstützung für kleine Unternehmer und Existenzgründer wie auch die Verstärkung der interkommunalen Zusammenarbeit werden als Ansätze genannt. Es sollte ein strukturiertes Konzept für die Wirtschaftsförderung erstellt werden.

LITERATUR / MATERIALIEN

Allgemeine Grundlagen

- Regionalplan Schwarzwald - Baar - Heuberg, Regionalverband Schwarzwald - Baar - Heuberg, 2003
- Regionalatlas 2015, Regionalverband Schwarzwald - Baar - Heuberg, 2014
- Fortschreibung Einzelhandelsgroßprojekte, regionalverband Schwarzwald - Baar - Heuberg, 2012
- Flächennutzungsplan 2020 Verwaltungsgemeinschaft Donaueschingen - Hüfingen – Bräunlingen, 2008
- Bericht Erziehung Bildung Betreuung – Sachstand Entwicklungen Ziele, Stadt Donaueschingen, 2014
- Städtische Schulen – Entwicklung der Schülerzahlen, Sitzungsvorlage Nr. 6-004/15, Hauptausschuss 12.05.2015 Stadt Donaueschingen
- Wohnungsmarktanalyse Stadt Donaueschingen, empirica Institut, Januar 2015
- Perspektive 2030 – Regionales Entwicklungskonzept für die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg – Regionale Leitziele, Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg/ IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg/Wirtschaftsfördergesellschaft Schwarzwald-Baar-Heuberg mbH, Handwerkskammer Konstanz, Villingen-Schwenningen/Konstanz 2014
- Grünraumentwicklung in Donaueschingen, Landschaftsarchitektin Fleig-Harbauer, 2003
- Homepage der Stadt Donaueschingen
- Statistisches Landesamt BW

Städtebauliche Erneuerung

- ELR Entwicklungsprogramm ländlicher Raum – Donaueschingen Kernstadt Maßnahmen „Förderschwerpunkt Arbeiten“, Stadt Donaueschingen, Oktober 2014
- ELR Entwicklungsprogramm ländlicher Raum – Gemeinde Aasen Untersuchung der innerörtlichen Potenziale zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs, planBaar, Oktober 2008
- ELR Entwicklungsprogramm ländlicher Raum – Gemeinde Grüningen Untersuchung der innerörtlichen Potenziale zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs, planBaar, Oktober 2013
- ELR Entwicklungsprogramm ländlicher Raum – Gemeinde Neudingen Untersuchung der innerörtlichen Potenziale zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs, planBaar, Oktober 2012
- MELAP+ Anlage zum Aufnahmeantrag in das Programm MELAP+ – Gemeinde Pfohren Überarbeitetes Entwicklungskonzept, planBaar, April 2010
- Städtebauliches Entwicklungskonzept Immenhöfe – Stadtteil Pfohren - Immenhöfe, Kommunal-PLAN GmbH, September 2014

- ELR Entwicklungsprogramm ländlicher Raum – Gemeinde Wolterdingen Förderschwerpunkt „Arbeiten und Grundversorgung“, Stadt Donaueschingen, Oktober 2014

Einzelhandel

- Stadt Donaueschingen – Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes – Endbericht, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Oktober 2014
- Einzelhandelsanalyse und städtebaulich funktionale Stärken-Schwächen-Analyse im Rahmen der Zukunftswerkstatt Innenstadtentwicklung Donaueschingen – Kurzbericht, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Juli 2013
- Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich Donaueschingen – Präsentation, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, August 2013
- Einzelhandelskonzept, GMA, 1998

Innenstadt

- Zukunftswerkstatt Donaueschingen, Dokumentation des Workshops 4. Mai 2013, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, 2013
- Zukunftswerkstatt Donaueschingen – Konversion, Dokumentation des Workshops 12. Juli 2014, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, 2014
- Zukunftswerkstatt Donaueschingen – Gesamtstädtische Entwicklung und Konversion, Dokumentation des Workshops 05. Mai 2015, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, 2015
- Örtliche Bauvorschriften für den Jugendstil- und Residenzbereich, Stadtbauamt Donaueschingen, September 2005
- Radwegekonzept, kommunalPLAN GmbH, 2008 und 2010
- Stadtbusverkehr-Neukonzeption, Stadt Donaueschingen, Januar 2015
- Verkehrskonzept 2015, Stadtbauamt Donaueschingen, Januar 2015

Energie

- Klimaschutzkonzept für den Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen – Abschlussbericht Gesamt, GVV Donaueschingen – Umweltbüro
- Kommunales Handlungsprogramm zur Begrenzung der Klimaveränderung, Stadt Donaueschingen, 1997