

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 10.10.2017		
Beratungspunkt	Am Buchberg - Vermarktungsstrategie		
Anlagen	2		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-067/17	Sitzung GR-O	Datum 27.06.2017

Erläuterungen:**Kategorien C und D der Vermarktungsstrategie**

In der Gemeinderatssitzung vom 27. Juni 2017 wurde erstmals die Strategie der Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen (KEG) zur Vermarktung der Immobilien Am Buchberg vorgestellt.

Da dem Aufsichtsrat der KEG die Vergabe der einzelnen Immobilien obliegt, gab es Anregungen aus dem Gemeinderat, die Vergabekriterien der Kategorien, in denen es um Nutzung und Gestaltung geht, im Gemeinderat öffentlich zu beraten. In der **Anlage 1** sind die geplanten Vergabekriterien der Kategorien C und D benannt.

Da die zu vermarktenden Immobilien markante Unterschiede aufweisen (Lagequalitäten, Gebäudetypologie, Bedeutung im Konzept des Rahmenplans, etc.), muss der Aufsichtsrat die Möglichkeit haben, die Bewertungsmaßstäbe dem Einzelfall unter Umständen anpassen zu können. Die hier angegebenen Punkteverteilungen sollen jedoch den Regelfall abbilden.

Kategorie E – Ehemaliges Offizierscasino

In der vorgelegten Vermarktungsstrategie der Gemeinderatssitzung vom 27. Juni 2017, wird das Casino in der Kategorie D, also einem Bieterverfahren mit mehreren Kriterien, geführt. Es hat sich jedoch bereits gezeigt, dass mit der Vermarktung des Casinos besondere Anforderungen an die Investoren und auch an die KEG gestellt werden:

Die französischen Streitkräfte, die alle Gebäude bis zu deren Abzug nutzten, hinterließen die Gebäude in einem grundsätzlich soliden Zustand. Unmittelbar nach dem Abzug der französischen Streitkräfte folgte die Nutzung der Gebäude durch die bedarfsorientierte Erstaufnahmestelle (BEA) für Flüchtlinge. Das Casino ist hingegen seit knapp zehn Jahren aus der Nutzung. Die Substanz dieses Objektes ist daher nicht mit der der anderen Gebäude vergleichbar.

Des Weiteren stellt der ungewöhnliche Baukörper (zweigeschossiger Flügelbau der 1930er Jahre, Pavillons an West- und Ostflügel, Ballsaal, fünf Gewölbekeller u.v.m.) und dessen Lage (repräsentative Lage inmitten der späteren Parkanlage, jedoch umgeben von Wohnbebauung) die Investoren bei der Suche nach einem tragfähigen Nutzungskonzept vor besondere Herausforderungen. Darüber hinaus sind das Gebäude und dessen umliegender Freibereich denkmalgeschützt. Umbaumaßnahmen, sind hier weitaus notwendiger als bei den anderen denkmalgeschützten Objekten Am Buchberg, bedürfen daher intensiver Rücksprache mit dem Amt für Denkmalschutz.

Die Geschäftsführung erachtet es daher als nicht zielführend, Interessenten im Rahmen eines Bieterverfahrens zeitlich unter Druck zu setzen. Für das Objekt gibt es derzeit mehrere Interessenten, so dass die Geschäftsführung plant, das Objekt konventionell zu vermarkten (Bildung der neuen Kategorie E, siehe **Anlage 2**).

Auf der Homepage der Stadt Donaueschingen kann ein Exposé des Casinos heruntergeladen werden.

www.donaueschingen.de >> Stadt&Bürger >> Wirtschaft&Bauen >> Militärkonversion/ Quartier „Am Buchberg“ >>Bauplätze und Immobilien

1
5
7
BM

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat empfiehlt dem Aufsichtsrat der KEG die Vermarktungsstrategie entsprechend den Anlagen 1 und 2 weiter zu verfolgen.

Beratung: