

Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen
Rathausplatz 1 · 78166 Donaueschingen

An die Interessentinnen
und Interessenten
des Konversionsgeländes
in Donaueschingen

Aufsichtsratsvorsitzender
Erik Pauly

Telefon: 0771 857-100
Telefax: 0771 857-6100
Hausadresse: Rathausplatz 1
78166 Donaueschingen
Internet: www.donaueschingen.de
E-Mail: erik.pauly@
donaueschingen.de

Sitz der
Gesellschaft: Donaueschingen
Steuernummer: 22105/81610

Donaueschingen, 16. Dezember 2020

19. Informationsbrief

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Jahresende möchte ich Sie gerne über das Neueste im Quartier Am Buchberg informieren:

Kindertagesstätte Am Buchberg

Nach rechtzeitiger Inbetriebnahme der neuen Kindertagesstätte Am Buchberg im Sommer hat sich diese mittlerweile bei voller Belegung aller fünf Gruppen mit Leben gefüllt. Mittlerweile wurde auch die großflächige Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert. Dank hohem Anteil an Eigenstromnutzung nicht nur als wirtschaftlich sinnvolles Modell, sondern ein weiterer wichtiger Beitrag zum Klimaschutz.

Abbrucharbeiten im Konversionsgebiet

Die Planungen für die Abbrucharbeiten im Konversionsgebiet haben begonnen. Hier sind viele Faktoren, vom Artenschutz über Altlastenbeseitigung, bis hin zu Schadstoffuntersuchungen der abzurechenden Gebäude zu berücksichtigen. Auch die Durchführung der Vielzahl an Abbruchmaßnahmen, die 2021 beginnen sollen, werden viel Organisation benötigen. Der Rückbau in der Konversion ist also eine eigene große Baumaßnahme, die den Weg zu neuen Erschließungen ebnet.

Vermarktung der Hausgrundstücke Villinger Straße 46 und 48

Die KEG wird für 2021 ihre Vermarktung weiter nach Süden verlagern. Die beiden Hausgrundstücke Villinger Straße 46 und 48 werden gleich zu Beginn des Jahres bei Immowelt zum Verkauf

Sparkasse Schwarzwald Baar
IBAN: DE63 6945 0065 0151 0439 83 BIC: SOLADES1VSS

Eingetragen beim Amtsgericht Freiburg
- Registergericht - HRB 714 091
Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Erik Pauly
Geschäftsführer: Tobias Butsch, Christian Unkel,

ausgeschrieben. Ich freue mich, dass der Aufsichtsrat in seiner letzten Sitzung bereits den Verkaufsbeschluss gefasst hat.

Die beiden Hausgrundstücke sind Teil des Ensembles um den ehemaligen Sportplatz herum. Das Gebäude Villingener Straße 46 umfasst 37 1-Zimmer-Apparments und ist aktuell zum Großteil vermietet. Das momentan leerstehende Gebäude Villingener Straße 48 ist denkmalgeschützt.

Die Geschäftsführung plant kurz vor der Ausschreibung nochmals einen Infobrief mit Darstellung der Vergabekriterien (Punktevergabesystem), Mindestpreis, Besichtigungstermin und weiteren Hintergründen.

Um den ehemaligen Sportplatz herum befinden sich drei weitere denkmalgeschützte Gebäude. Ich darf hier auf die Anlage verweisen. Alle denkmalgeschützten und die beiden nicht denkmalgeschützten Gebäude stellen in Verbindung mit dem Flächendenkmal des ehemaligen Sportplatzes eine stadtplanerisch homogene Einheit dar. Manches Argument spricht für ein einheitliches Gesamtkonzept für das gesamte Areal (Anlage).

Sollte ein Investor neben dem Erwerb der Villingener Straße 46 und 48 dieses Gesamtkonzept und einen Gesamterwerb beabsichtigen, freut sich die Geschäftsführung über die entsprechenden Unterlagen.

Neubau der Realschule

Die wohl größte Baumaßnahme im Konversionsgebiet wird der Neubau der Realschule sein. Anders als die Kindertagesstätte, wird diese jedoch über den städtischen Haushalt finanziert und abgewickelt.

Nach Durchführung des Architektenwettbewerbs und zahlreicher europaweiter Vergabeverfahren konnte das Planungsteam, bedingt durch die Corona Pandemie derzeit meist über Videokonferenzen, in enger Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt und der Schulleitung mit Schwung in die Planungen einsteigen. Noch im Dezember findet ein erster Termin des Projektbeirates statt. Voraussichtlich im Mai 2022 sollen die Vorplanungen dann im Gemeinderat vorgestellt werden.

Schon jetzt zeigt sich, wie intensiv die Steuerung der Schnittstellen eines solch großen Bauprojektes alle Beteiligten fordert.

Bebauungsplan Konversion II

Nachdem ein erster Bebauungsplan „Konversion I“ den nordwestlichen Bereich rechtskräftig abdeckt und für das Areal des neuen Schulstandorts zukünftig ein weiterer Plan „Konversion III – Realschule“ vorgesehen ist, wird für den nordwestlichen Bereich entlang der Alemannenstraße der Bebauungsplan „Konversion II“ aufgestellt (Beschluss im Technischen Ausschuss vom 21. Juli 2020).

Den Geltungsbereich mit einer Größe von 1,4 ha bebauen zwei Investoren, unter denen die Gesamtfläche aufgeteilt worden ist. Die Herstellung der technischen Infrastruktur (Kanalisation, Wasserversorgung, Straße) übernehmen die Investoren auf eigene Kosten, zu einem späteren

Zeitpunkt wird die Verkehrsfläche öffentlich gewidmet. Der Abbruch des bisher als Kindergarten (École maternelle) genutzten Gebäudes auf dem Areal durch ein von der KEG zu beauftragendes Unternehmen soll 2021 erfolgen.

Von der Stadtverwaltung wird angestrebt, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) umzusetzen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Konversion II“ (einschließlich Umweltbericht mit Grünordnungsplanung und Umweltprüfung) ist das zweistufige Verfahren der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden vorgesehen.

Bereits im Jahr 2015 gab es eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung für einen größeren Teilbereich des Konversionsareals, welche nun für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans aktualisiert wird. So ist im Rahmen der Planung insbesondere Artenschutz nach Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen.

Nachdem der Technische Ausschuss am 21. Juli 2020 den Planentwurf gebilligt hat, erfolgte vom 24. August 2020 bis 25. September 2020 die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden. Die Offenlage kann voraussichtlich wegen artenschutzrechtlicher Vorgaben und notwendiger Untersuchungen erst im Jahr 2021 durchgeführt werden.

Verkehrskonzept unter Einbindung der Prinz-Karl-Egon Straße

Im Rahmen des gesamtheitlich angelegten Verkehrskonzeptes durch die Stadt stehen genauer Verlauf und Ausbaumaß der Prinz-Karl-Egon Straße zur Disposition. Das Büro Karajan aus Stuttgart betreut hier die Stadt.

Das Verkehrskonzept hängt von vielen verschiedenen Parametern ab, die teilweise auch zeitlich verzahnt sind.

Für die KEG bedeutet das, dass sich die weitere Grundstücksvermarktung entlang der Prinz-Karl-Egon Straße verzögern wird.

Ihnen und Ihren Familien wünsche ich ein frohes und friedvolles Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in 2021.

Mit den besten Grüßen



Erik Pauly

