

Viel Raum für viele neue Ideen

- Kauf des Kasernenareals erfolgt am 20. März
- Die ersten Kräne werden bald aufgestellt
- Gestern Besuch von Thorsten Frei MdB

VON GÜNTER VOLLMER

Donaueschingen – So bitter für die Stadt der Abzug der Franzosen mit 3000 Soldaten und Angehörigen im Sommer 2014 zunächst schien, so einmalig ist nun die Chance, ein neues, innenstadtnahes Wohn- und Gewerbequartier zu realisieren. Nachdem die Unterbringung von Flüchtlingen den Ankauf des bundeseigenen Kasernenareals in den vergangenen beiden Jahren etwas gebremst hatte, ist es am 20. März nun soweit: der Kaufvertrag für das 14 Hektar große Areal wird unterzeichnet. Gestern informierte sich der Bundestagsabgeordnete Thorsten Frei bei OB Erik Pauly über die geplante Bebauung des Areals.

➤ **Konversion:** Thorsten Frei gratulierte gestern im Rathaus vor Fraktionsvertretern und Amtsleitern zunächst zum Unterzeichnungstermin. „Das ist ein großartiger Erfolg. Das haben andere nicht geschafft, Sigmaringen oder Ellwangen zum Beispiel, die vorerst Erstaufnahmestellen für Flüchtlinge bleiben werden. Die Stadt hat nun die zeitliche Perspektive, ein neues Lebens- und Wohnquartier zu entwickeln.“ Nach dem Abzug der Franzosen habe die Stadtpolitik die Chancen schnell gesehen, ein Konzept entwickelt und sich nicht vor den Problemen verkrümelt. Mit einer eigenen Entwicklungsgesellschaft habe man sich hierfür professionell aufgestellt und eine perfekte Basis geschaffen.

➤ **Unterstützung:** Der Kauf des Geländes durch die neue GmbH kostet zwar einige Millionen – Angaben zur Kaufsumme werden derzeit keine gemacht –, Frei macht der Stadt aber auch Hoffnung, dass über den Bund wieder Geld in die Stadt zurückfließen wird. „Die Stadt hat in der Vergangenheit in Sanierungsgebieten finanziell profitiert. Und es gibt mit Sicherheit – eventuell über eine Spezialförderung – Möglichkeiten, Geld zu erhalten.“

➤ **Das Angebot:** Die Stadt erwirbt mit der Vertragsunterzeichnung 14 Hektar Fläche vom Bund. Wegen der Flüchtlingsunterbringung kann die Umwandlung nur in drei Schritten erfolgen. Hauptamtsleiter Tobias Butsch und Raumplaner Jens Tempelmann vom Stadtbauamt sehen dies in ihrer Funktion als Geschäftsführer der Konversions- und Entwicklungsgesellschaft nicht als Hindernis, eher als gesundes Wachsen des Areals. Mit der Vertragsunterzeichnung stehen vier Hektar im Norden zur sofortigen Umwandlung bereit. Den nächsten Block erhält die Stadt zum 1. Januar 2019 und Mitte 2020 den Rest im Süden mit den denkmalgeschützten Blocks



Eine der attraktivsten Immobilien im Kasernenareal, die hier OB Erik Pauly und Thorsten Frei MdB besichtigen, ist das in den 1930er-Jahren von den Deutschen erbaute Offizierscasino, in dem auch die Franzosen bei entsprechenden Anlässen jahrelang feierten. Für dieses Gebäude gibt es bereits eine Reihe von Interessenten. BILDER: GÜNTER VOLLMER



Thorsten Frei MdB, OB Erik Pauly sowie die beiden Geschäftsführer der Konversions- und Entwicklungsgesellschaft, Tobias Butsch und Jens Tempelmann (von links) vor dem ehemaligen Offizierscasino an der Villinger Straße. Als Wohnraum und Hotel wurde die obere Etage des großen Gebäudes genutzt. Beides wäre auch in Zukunft möglich. Schon bald soll das Gebäude vermarktet werden.

am Hindenburgring und an der Friedhofstraße, in denen derzeit Flüchtlinge untergebracht sind. „Diese großen Gebäude dürften ohnehin am schwersten zu vermarkten sein“, meinte Butsch. Die Pläne sehen insgesamt 340 neue Wohneinheiten vor.

➤ **Sanierungsdruck:** Wie dringlich es ist, dass jetzt etwas passiert, sieht man am denkmalgeschützten Offizierscasino an der Villinger Straße. Obwohl die Franzosen die Fenster mit Bretterverschlüssen schützten, hat das große Gebäude permanent unliebsamen Besuch. Zerbrochene Fensterscheiben, sonstige Zerstörungen und Kratzeilen an den Wänden, unter anderem ein Hakenkreuz, Zeugen von nächtlichen Eindringlingen. „Es wird Zeit, dass nun schnell Kräne stehen und man sieht, dass sich etwas tut“, sagt Butsch mit

Blick auf weitere, derzeit unbewohnte Gebäude, die zum Teil allerdings auch abgerissen werden.

➤ **Nachfrage:** Geplant ist unter anderem eine Wohnbebauung vom klassischen Einfamilienhaus bis zu Mehrfamilienhäusern. Auch sozialer Wohnungsbau ist vorgesehen, aber nicht Pflicht, wie es das Land vor einiger Zeit gefordert hatte. „Wir wollen, dass der Wohnraum bezahlbar bleibt. Auch aus diesem Grund kaufen wir das komplette Areal, um die Hand auf den Entwicklungen zu haben“, sagt OB Pauly. Die Nachfrage sei mit über hundert Interessenten zu allen Objekten enorm“, meint Jens Tempelmann. So auch für das in den 1930er-Jahren errichtete Offizierscasino mit seinem großen Saal. Betreutes Wohnen, Büros, Hotelerie, eine Fortbildungsstätte oder ein Gründerzentrum sind nur

Nicht nur Kaserne

„Es ist erstaunlich, welche rasante Entwicklung die Stadt genommen hat. Es gibt kaum noch Themen aus meiner Zeit“, meinte der ehemalige Donaueschinger OB Frei gestern in der Runde mit den Amtsleitern und Fraktionsvertretern. Als Frei 2013 in den Bundestag gewählt wurde, stand der Abzug der Franzosen noch nicht einmal fest. Neben der Konversion wurden in der Runde unter anderem der Stadtbus, die Bahnhofmodernisierung, die sanierungsbedürftige Realschule, der Breitbandausbau, der Ärztemangel auf dem Land oder die Donauauen (Verlegung des Zusammenflusses) angesprochen. Frei sprach dabei auch die inzwischen verstärkte direkte Förderung der Kommunen durch den Bund an. Das Mehrgenerationenhaus werde sicher bis 2020 mitfinanziert. Vieles deutete durch die erfolgte Umstellung von Förderauf Bundesprogramm auf eine dauerhafte Förderung hin. (gvo)

einige der an die GmbH herangetragenen Ideen.

➤ **Planungsfehler:** Fehler, die andere Kommunen in dieser Situation begangen haben, will man in Donaueschingen vermeiden. „Wir haben eine Reihe von Städten besucht und aus den Konversionen der Anderen gelernt“, betont Tobias Butsch. Dazu zählt auch der eher kleingliedrige Verkauf von Gebäuden und Flächen. Großinvestoren, die letztlich übersteuerte Preise für Wohnraum bestimmen, kann und will die Stadt vermeiden.