

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	10.05.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Projektentwicklung für ein nachhaltiges Hotelkonzept - Beratung und Beschlussfassung

Die Stadt Markdorf hat ein vitales Interesse und einen nachhaltigen Bedarf für die Ansiedlung eines Business-/Tourismushotels. Allerdings gehört im Zuge der Stadtentwicklung der Wunsch nach Ansiedlung eines modernen und in vielfacher Weise nutzbaren Hotels zu den am schwierigsten umsetzbaren Themen in einer Kleinstadt wie Markdorf.

Im Zusammenhang mit der Kontaktaufnahme der Konzeptausschreibungen für das ehemalige Gasthaus Adler und der Weiterentwicklung des Bischofsschlosses war und ist die Verwaltung mit verschiedenen Investoren und Projektentwicklern hierzu im Austausch.

Konkretes Interesse an der Ansiedlung eines Hotels in Markdorf wurde von einer Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft um Herrn Prof. Dr. Christian Buer, HS Heilbronn angemeldet. Neben seiner Lehrtätigkeit ist Herr Prof. Buer auch privatwirtschaftlich im Bereich der Hotel-, Tourismus- und Freizeitberatung beschäftigt. Daneben sind weitere Mitglieder des Projektentwicklungsteams Herr Architekt Thomas Müller, Öhringen und Herr Markus Nothhelfer, Überlingen.

Ein neues Hotel in Markdorf sollte verkehrstechnisch gut angebunden sein und andererseits eine Nähe zur Kernstadt und zu den Gewerbegebieten haben.

Im Zusammenhang mit den Planungsüberlegungen hat sich aus Sicht der Verwaltung sehr schnell herauskristallisiert, dass für die Umsetzung des Vorhabens und zur Stärkung der Stadtentwicklung der betriebswirtschaftliche Erfolg eines Hotels bestimmte

Rahmenbedingungen benötigt. Hierfür ist insbesondere die Größe des Hotels und eine moderne Betriebsform entscheidend.

Im Rahmen der Sitzung soll darüber beraten und beschlossen werden, ob die Stadt dem Projektentwicklungsteam ein exklusives Mandat zur Entwicklung eines Hotelkonzepts für die Dauer von 12 Monaten einräumt. Die Stadt würde sich damit für diesen Zeitraum zwar vertraglich binden, eigene Kosten würden allerdings nicht entstehen.

Nach der Einschätzung der Verwaltung könnte dieses Mandat erteilt werden, da für die Entwicklung eines derartigen Projektes auch planerische Vorüberlegungen zu treffen sind. Sofern die Projektentwicklung nicht von Erfolg gekrönt sein sollte oder ein für die Stadt untragbares Konzept erarbeitet wird, steht es der Stadt nach Ablauf der Frist frei mit anderen Partnern das Gespräch zu finden.

Die Projektentwicklungsgruppe wünscht, dass die Stadt bei einer anderweitigen Vergabe oder Veräußerung innerhalb der Jahresfrist, einen Ersatz der Planungskosten leistet.

Neben einem zunächst in den Fokus gerückten Grundstück in der Eisenbahnstraße erklärt sich die Entwicklungsgruppe dazu bereit, auch weitere von der Größe in Frage kommende Grundstücke, z.B. in zentraler Stadtlage zu untersuchen und zu bewerten.

Die bisherigen Vorleistungen wurden ohne Kostenbeteiligung der Stadt erbracht. Die weitere Projektentwicklung würde ebenfalls auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko des Entwicklungsteams erfolgen.

Die Entscheidung über eine evtl. Grundstücksvergabe trifft der Gemeinderat nach Vorstellung der Konzeption, Betreiber und Finanzierungskonzeption. Damit liegt die Planungshoheit nach wie vor auf der Seite des Gemeinderats. Das Projektentwicklungsteam sichert eine regelmäßige Information des Gremiums über den Projektstand zu.

Im Rahmen der Sitzung werden die ersten Überlegungen bereits vorgestellt.

Beschlussvorschlag

1. Der Projektgesellschaft wird ein Projektentwicklungsmandat zur Erarbeitung eines nachhaltigen Hotelkonzepts in Markdorf bis zum 30.05.2023 eingeräumt.
2. Der Gemeinderat entscheidet erst nach Vorlage von Konzeption, Betreiber und Finanzierungskonzeption über die endgültige Vergabe eines Grundstücks.