

---

**PROJEKT: MARKDORF BISCHOFSSCHLOSS, ZUKUNFT IM BESTAND (ZiB)  
5. ARBEITSGRUPPEN-SITZUNG 15.04.2021**

Auf Einladung der Stadtverwaltung ist die Arbeitsgruppe am 15.04.2021 in der Stadthalle zu ihrer 5. Sitzung zusammengekommen. Teilnehmer:

Stadtverwaltung Markdorf	-	Herr Bürgermeister Riedmann Herr Lissner, AL Finanzen
Gemeinderat Markdorf	-	Herr StR Achilles –per Video zugeschaltet- Herr StR Bitzenhofer Herr StR Haas Frau StRätin Mock Herr StR Mutschler –per Video zugeschaltet-
Bürger	-	Herr Beck -per Video zugeschaltet- Herr Sondermann, Initiative Bischofsschloss
Wissenschaftliche Begleitung	-	entschuldigt Frau Halder-Hass u. Frau Fuchs
Projektbegleitung	-	Herr Gustke, StadtLandPlan GmbH+Co.KG (SLP)

Die Sitzung wird unter Beachtung der geltenden Corona-Regeln durchgeführt. Alle Anwesenden tragen Masken, jeder sitzt alleine an einem Tisch, die Abstände sind eingehalten.

#### 1. INFORMATION ERFAHRUNGSUSTAUSCH

Herr Bürgermeister Riedmann informiert über die gestrige, ganztägige Videokonferenz mit VertreternInnen des BMBau, der complan, der am ZiB-Projekt teilnehmenden Kommunen und deren Fachberater. Dabei zeigte sich, das Markdorfer Projekt Bischofsschloss ist eines der Grösseren, vom Bauzustand her aber eines der Besten. Die künftige Nutzung und geeignete Nutzer zu finden, ist bei allen das wesentliche Problem, Mischnutzungen werden daher meist angestrebt. Örtliche und regionale Einbindung sind wichtige Themen. Beim Umgang mit den Gebäuden spielen ökonomische und ökologische Fragen, so z.B. der „grauen Energie“ wichtige Rollen. Deshalb erhofft sich der Bund aus dem ZiB auch Erkenntnisse zu einem evtl. notwendigen Ergänzungs- und/oder Änderungsbedarf bei der Städtebauförderung.

## 2. SACHSTAND, ZWISCHENBERICHT UND WEITERARBEIT

Die bisherige Arbeit der Arbeitsgruppe hat einen Stand erreicht, der es erlaubt, Bilanz zu ziehen und wichtige Weichenstellungen für die Weiterarbeit zu diskutieren. SLP hat dazu eine ppt-Präsentation vorbereitet, die an alle AG-Mitglieder verteilt wird und die Herr Gustke vorträgt und erläutert:

Aus der Diskussion ist als Ergebnis festzuhalten:

### (1) Nutzungen

- Die aus den drei Rundgängen verbliebenen Nutzungen werden als „Programm-Vorgabe-Leitlinie für die Überlegungen und Planungen des Investors“ bestätigt; darüber hinaus sind natürlich eigene Nutzungsideen des Investors willkommen:

GESAMTBELEGUNG	MISCHNUTZUNG
1 Beherbergungs- betriebe <small>Boardinghouse / Hotel /</small> <b>Juhe</b>	3 Gastronomie
<b>2</b> Wissenschaftl. Akademie	4 Markt in Scheune
	5 Gewerbl. Nutzung, Büros
	<b>6</b> Mehrgenerationenhaus
	7 Senioren-Wohnungen
	<b>8</b> Stadtverwaltung
	<b>9</b> Div. Eventualnutzungen

Anmerkungen zu den **gelb markierten** „fraglichen“ Nutzungen:

Nr. 1. Juhe: Wohl eher nicht passend zum Haus.

Nr. 2. Wissenschaftliche Akademie: Frage des Betreibers...

Nr. 6 und 8 sowie 9 werden nicht als Vorgabe „gesetzt“ – was ja zu einer Teilausschreibung führen würde -, sondern werden „nachrangig“ gesehen in Konkurrenz zu den anderen Nutzungen.

Für Nr. 6 und 8 gilt dabei weiterhin die in der 4. Arbeitsgruppensitzung getroffene Aussage:

*„Teilnutzung in Scheune: EG u. 1.OG; keine grösseren Investitionen nötig. Würde auch Zuschüsse aus StBauFMitteln erhalten, die sonst zurückbezahlen wären. Ja, wenn Handlungsbedarf seitens der Stadt besteht: Verlegung des MGH in Scheune würde am jetzigen Standort Entwicklungsmöglichkeiten für das Spital bieten.“*

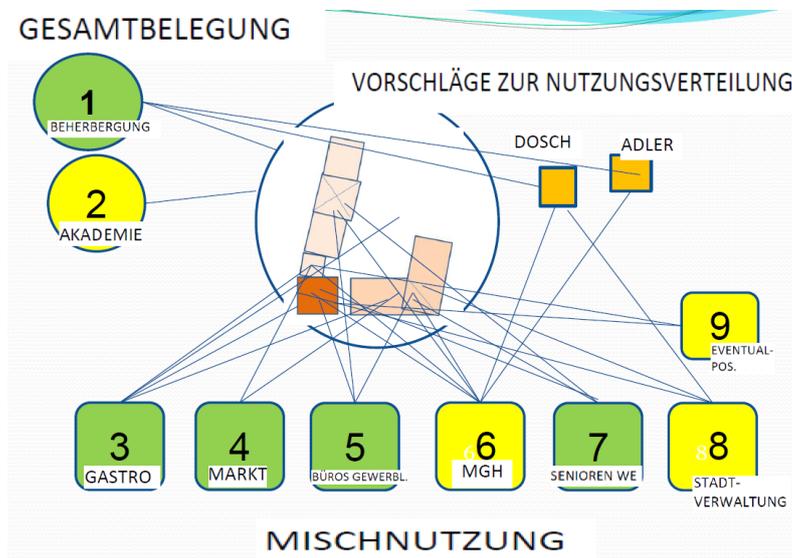
Dazu wird heute ausgeführt:

- Die Stadtverwaltung bestätigt, dass auch nach dem gerade begonnenen Umbau des jetzigen Rathauses zusätzlich Flächenbedarf für die Verwaltung bestehen wird. Die Entwicklungsabsichten und Bedürfnisse des Spitals sind mit diesem noch zu diskutieren.

- Die Arbeitsgruppe ist mehrheitlich der Auffassung, dass das Problem Förderung (Erhalt bzw. Rückzahlung der Zuschüsse aus StBauFMitteln) zu berücksichtigen ist, aber nicht über die konzeptionelle Entwicklung der Gebäude gestellt werden soll.

## (2) Nutzungsverteilung

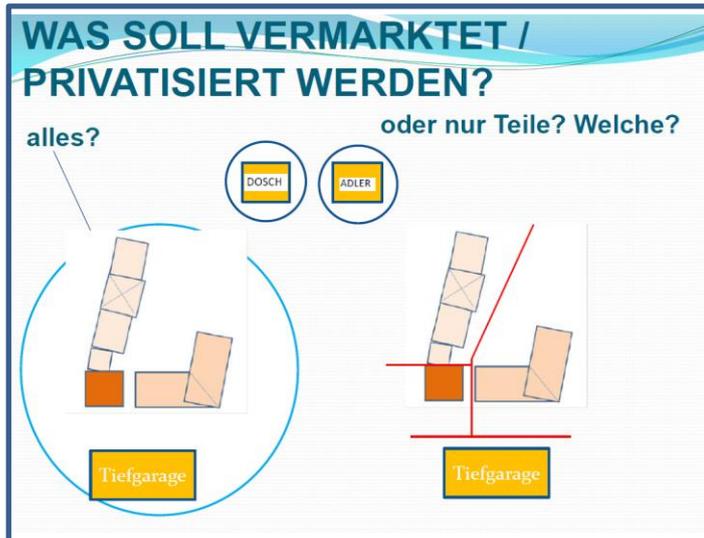
Zur Verteilung der Nutzungen auf die verschiedenen Gebäudeteile haben fünf der Arbeitsgruppenmitglieder Vorschläge entwickelt. Die graphische Umsetzung zeigt ein eher diffuses Bild:



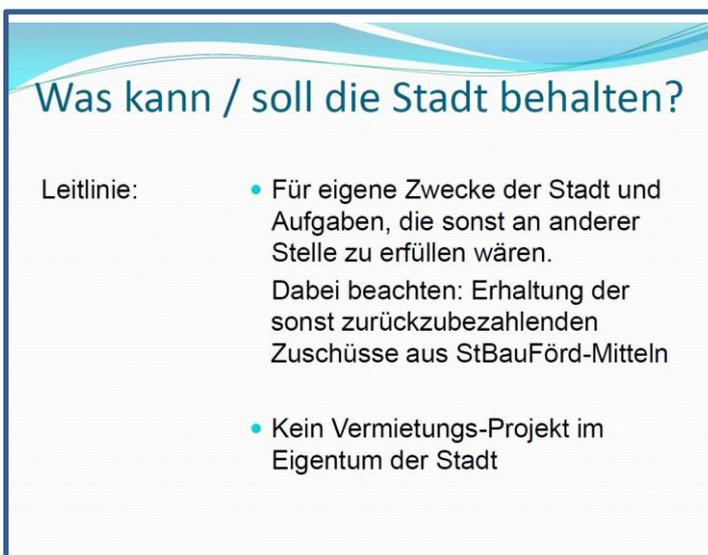
Die Arbeitsgruppe schliesst sich daher der in der Präsentation formulierten Erkenntnis an:

- Die Verteilung der Nutzungen auf die verschiedenen Gebäudeteile bleibt dem Investor auf der Basis der von der Stadt priorisierten Nutzungswünsche überlassen
- .... unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz und den denkmalpflegerischen Vorgaben.

## (3) Vermarktung



und



Die Meinung der Arbeitsgruppe zu diesen Fragen.

- Es soll alles ausgeschrieben werden, also Bischofsschloss, Turm und Scheune sowie als Option bei Bedarf des Anbieters die beiden Gebäude Dosch und Adler.

Die Stadt wird den Interessenten alle vorhandenen, umfangreichen Unterlagen zum Baubestand und zur bisherigen Planung überlassen. Das sind umfassende Informationen von beträchtlichem Wert.

- Zu Erhalt bzw. Rückzahlung von StBauFörd-Mitteln: Das Problem Förderung (Erhalt bzw. Rückzahlung der Zuschüsse aus StBauFMitteln) ist zu berücksichtigen, soll aber nicht über die konzeptionelle Entwicklung der Gebäude gestellt werden.

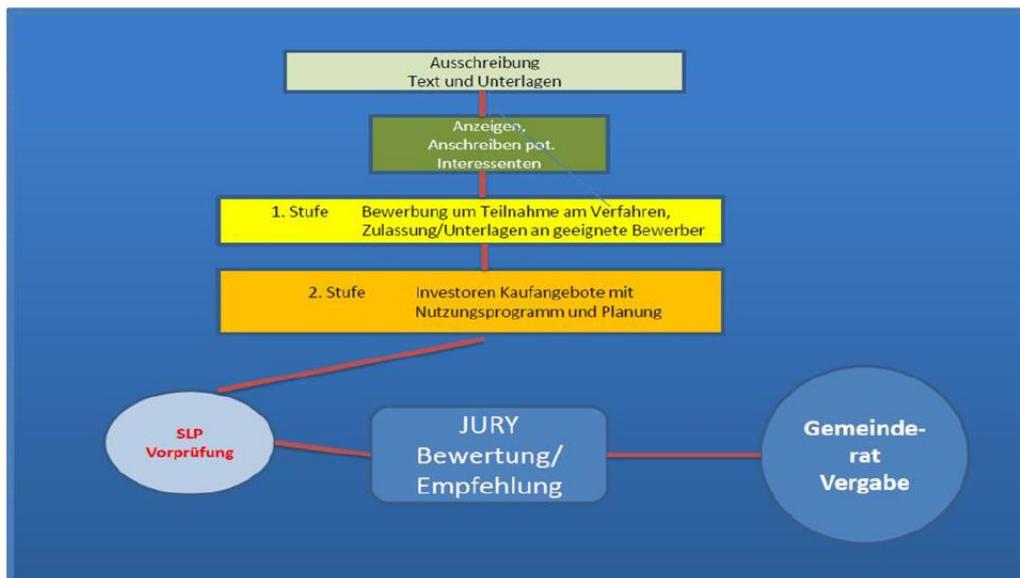
## (4) Investorensuche

Zur Abklärung der Realisierungschancen des Nutzungsvorschlags **Wissenschaftliche Akademie** wurden inzwischen öffentliche und privaten Hochschulen angeschrieben, der Standort Markdorf und das Objekt Bischofsschloss kurz vorgestellt und um Rückmeldung bei evtl. Interesse gebeten.

Wg. des Programmpunkts **Beherbergungsbetrieb** wurde das Deutsche Jugendherbergswerk zum Thema Jugendherberge und der JuFa-Konzern wg. des Themas Jugend- und Familien-Hotel angeschrieben. Für das Thema Hotel wird eine solche Aktion z.Zt. vorbereitet; Herr Sondermann will dazu noch Adressen von einschlägigen Plattformen mitteilen.

Wg. der Idee einer **Übernahme** des Bischofsschlusses durch das Land Baden-Württemberg wurde mit der zuständigen Behörde „Staatl. Schlösser und Gärten“ Kontakt aufgenommen. Deren Leiter, Herr Hörrmann, konnte für einen Besuch in Markdorf mit Teilnahme an der nächsten Sitzung der Arbeitsgruppe gewonnen werden. An diesem Termin wird auch Frau Halder-Hass von complan, der wissenschaftlichen Begleitung des ZiB-Projektes teilnehmen.

Die Arbeitsgruppe stimmt dem weiteren Verfahrensvorschlag zu: Wenn örtlich Konsens über die von der Arbeitsgruppe entwickelten Ziele zu Programm, Nutzungen und Privatisierung erzielt ist – also in Abstimmung mit der Bürgerschaft und im Gemeinderat – soll eine Ausschreibung im Sinne einer „Konzeptvergabe“, hier also: „Konzeptausschreibung“ als Arbeitstitel, erfolgen.



### 3. INFORMATION, BETEILIGUNG DER BÜRGERSCHAFT

Dazu bereitet die Stadtverwaltung eine Veranstaltung auf Webex mit Chat-Möglichkeit vor. Herr StRat Haas bietet dazu seine Unterstützung an.

### 4. NÄCHSTER TERMIN

Nächste Arbeitsgruppen-Sitzung unter Beteiligung von complan und Staatl. Schlösser und Gärten am **Mittwoch, 12. Mai 2021 – 14.30 h; Örtlichkeit wird noch mitgeteilt.**  
Bitte um Verständnis wg. des frühen Termins, er ist unseren auswärtigen Teilnehmern geschuldet.

Stuttgart, 20.04.2021  
SLP  
A.Gustke

+++++

#### VERTEILER:

1. An alle Mitglieder der Arbeitsgruppe
2. ComPlan, Frau Halder-Hass und Frau Fuchs zur Kenntnis.