

Aus aktuellem Anlass möchten wir Ihnen in wiederkehrenden Ausgaben des Amtsblattes der Stadt Markdorf einen Überblick in den Planungsprozess „Rathaus im Bischofsschloss“ geben.

Die in dieser Übersicht abgedruckten Themen werden in dem jeweiligen Amtsblatt veröffentlicht.

Serie zum Bischofsschloss	Amtsblatt Stadt Markdorf Datum / Nummer
1. Hintergründe zum Erwerb und Weiterentwicklung des Gebäudes (Veröffentlicht im Amtsblatt vom 29.07.2016)	07.09.2018/ Nummer 36
2. Rolle der Denkmalpflege bei der Entwicklung zum Planungskonzept (Martina Görlich Landesamt für Denkmalpflege)	14.09.2018/ Nummer 37
3. Denkmalpflegerische Belange mit Geschichte zum Schloss-Turm	21.09.2018/ Nummer 38
4. Denkmalpflegerische Belange mit Geschichte zum Neuen Schloss und Schlossscheuer	28.09.2018/ Nummer 39
5. Die Haltung der Verwaltung Wettbewerb, Beurteilung der Jury, Finanzen, Baustelle	05.10.2018/ Nummer 40
6. Nachnutzung Rathausareal (Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH mit Bürgerbeteiligung vom 25.03.2017)	12.10.2018/ Nummer 41
7. Begründung zum Konzept Architektonische, konstruktiv-bauhistorische und Denkmalpflegerische Konzeption (Braunger Wörtz Architekten GmbH)	19.10.2018/ Nummer 42
8. Denkmaltubeintrag mit Lageplan	26.10.2018/ Nummer 43



Bischofschloss: Hintergründe zum Erwerb und zur Weiterentwicklung des Gebäudes

Liebe Markdorferinnen, liebe Markdorfer,

seit dem 1. Juli 2016 ist die Stadt Markdorf Eigentümerin des Hotels Bischofschloss. Eine große und durchaus mit noch manchen Risiken behaftete Aufgabe steht uns in den kommenden 4 Jahren bevor: Die Planungen und die Realisierung einer Umnutzung des Komplexes als Sitz der Markdorfer Stadtverwaltung. Mit dem Hotelpächter ist inzwischen vereinbart, dass der Betrieb bis Ende Oktober 2017 in gewohnter Qualität und mit voller Kraft weiter laufen kann, bevor die konkreten Maßnahmen der Stadt beginnen werden.

Immer noch spüren wir alle, Verwaltung und Gemeinderat, die wir hier eine schwere Entscheidung zu treffen hatten, dass in der Bevölkerung unterschiedliche Beweggründe zum Ursprung und den Konsequenzen dieses weitreichenden Projektes diskutiert werden. Deswegen möchten wir an dieser Stelle gerne nochmals die Hintergründe der Entwicklung beleuchten.

Die Vergangenheit

Der gesamte Komplex wurde in den frühen 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts, nachdem er viele Jahre von einem privaten Eigentümer vernachlässigt wurde und dem Verfall preisgegeben war, von engagierten Markdorfer Bürgern in Form eines Bauherrenmodells saniert und wiederbelebt. Die geplante Nutzung in Form von Apartmentwohnungen hat sich jedoch als nicht tragfähig erwiesen und so wurde das zunächst auf viele Schultern verteilte Eigentum am Ende auf zwei Eigentümer konzentriert und das Gebäude vollständig in ein Hotel umgenutzt. Die beiden Eigentümer waren seither die Albert Weber OHG mit einem Anteil von rund 83% und die Stadt Markdorf mit einem Anteil von rund 17%. Nach schwierigen und wechselhaften Anfangsjahren hat sich das Hotel Bischofschloss unter der Führung von Gerda und Bernd Reutemann in den vergangenen rund 14 Jahren zu einem überregional anerkannten und beliebten Hotel entwickelt.

Die Forderung nach Eigentumsbereinigung

Der noch im vergangenen Jahr geltende Pachtvertrag für das Hotel wäre Ende Dezember 2016 ausgelaufen. Im Rahmen der Überlegungen zu einer langfristigen Verlängerung des Pachtvertrages ist im Frühjahr 2015 die Mehrheitseigentümerin Albert Weber OHG auf die Stadt zugekommen und hat folgende Lage geschildert: Der Hotelbetreiber wünsche notwendige Investitionen des Eigentümers im mittleren einstelligen Millionenbereich, um den Betrieb erfolgreich in die Zukunft führen zu können. Die Eigentümerfamilie habe sich jedoch entschlossen, nur dann weiter in den Komplex zu investieren, wenn die Eigentumsverhältnisse bereinigt seien und schlägt der Stadt zwei Möglichkeiten vor:

1. Entweder die rund 17% Eigentumsanteil der Stadt, nämlich das Grundeigentum, der Rittersaal und die Tiefgarage mögen von der Stadt ins Eigentum der Besitzerfamilie übergehen.
2. Oder die Stadt möge das Komplett Eigentum am Komplex erwerben.

Für den Fall, dass die Stadt sich für keine der beiden Varianten engagieren würde, wird als dritte Möglichkeit das Ende des Hotelbetriebes und der Leerstand des Komplexes in Aussicht gestellt. Ein weiteres Engagement der Eigentümerfamilie im Rahmen der bisherigen Besitzverhältnisse wird kategorisch abgelehnt.

Der Gemeinderat zeigte sich keinesfalls bereit, die städtischen Anteile am Bischofschloss aus der Hand zu geben. Die Möglichkeit und die Gefahr, dass dann früher oder später dieses wichtigste Gebäude der Stadt in die Hände Dritter übergeht und man auf Nutzung und Instandhaltung – wie schon im vergangenen Jahrhundert – keinerlei Einfluss hätte, erklärt diese Haltung nachvollziehbar.

Überlegungen zum Eigentumsübergang an die Stadt

Die Stadt hat also feststellen müssen, dass eine nachhaltige Sicherung des Bischofschloss-Komplexes nur dann zu erreichen ist, wenn eine dauerhaft stabile Nutzung im eigenen Eigentum möglich ist. Und das haben wir überprüfen und bestätigen lassen. Nämlich, dass sich das Bischofschloss mit Turm und Scheuer eignet, sämtliche Rathausnutzungen zeitgemäß unterzubringen. Parallel dazu haben wir ein Wertgutachten für den Komplex anfertigen lassen. Dieses Gutachten gibt den aktuellen Wert des Gesamtkomplexes unter Berücksichtigung der Restlaufzeit der Erbpachtvereinbarung

wieder. Beide Gutachten, das Wertgutachten und die Machbarkeitsstudie für die Rathausnutzung, haben dem Gemeinderat schließlich die Grundlage für die Entscheidung zum Ankauf der 83% Eigentümeranteile von der Albert Weber OHG geschaffen.

Der Hotelbetrieb

Immer wieder werden wir gefragt, warum man das Hotel nicht hätte in städtischer Hand weiter betreiben können. Dazu ist folgendes zu sagen: Bereits in einer frühen Phase des Prozesses hat der Pächter Bernd Reutemann von sich aus signalisiert, dass für ihn ein Pachtverhältnis mit der Stadt als Eigentümerin nicht in Frage kommt. Auch Gemeinderat und Verwaltung sähen die Stadt Markdorf in der Rolle der Verpächterin für ein Hotel sehr skeptisch. Trotzdem hat die Stadtverwaltung, um wirklich alle Möglichkeiten zu prüfen, in einem Gespräch mit dem Betreiber und dem Eigentümer wenige Tage nach der Gemeinderatsentscheidung zur Aufnahme von Ankaufsverhandlungen vom 15. Dezember 2015 nochmals zwei Nachfragen unterbreitet:

1. Ist es nicht doch möglich, den Hotelbetrieb in der bisherigen Eigentumskonstruktion weiter zu führen und dem Betreiber seitens der Stadt vertraglich die komplette Handlungsvollmacht bei der Nutzung der städtischen Bereiche Rittersaal, Tiefgarage und Innenhof zu überlassen, um ihm so die immer wieder geforderte komplette Bewirtschaftungshoheit über den Komplex zu geben?
2. Wäre es nicht doch eine Option, dass die Stadt als Eigentümerin Verpächterin für den Hotelbetrieb sein könnte?

Beide Optionen wurden von den beiden Parteien für ihren jeweiligen Verantwortungsbereich aus unterschiedlichen Gründen als nicht geeignet abgelehnt. Am 23. Dezember ging bei der Stadtverwaltung im Nachgang zu diesem Gespräch eine E-Mail vom Hotelbetreiber an den Bürgermeister mit folgendem Inhalt ein: „Ich bedanke mich auch persönlich für Ihre Nachfrage in unserem Gespräch über die Möglichkeiten der Fortführung des Hotelbetriebes – es hat mir gezeigt, dass Sie selbst in diesem fortgeschrittenen Stadium noch bereit gewesen wären das Blatt zu wenden.“

Der Weg in die Zukunft

Die Stadtverwaltung arbeitet sehr gerne aber auch mit großem Respekt vor den sicherlich vorhandenen Risiken an der Aufgabe, das Bischofschloss in ein modernes Rathaus umzunutzen, weil sie in dem Projekt auch große Chancen für die weitere Stadtentwicklung erkennen kann. Die Stadtverwaltung hat sich jedoch zu keiner Zeit um diese Aufgabe aus eigener Initiative beworben und wäre niemals auf die Idee gekommen, durch eigene, aktive Handlung dem erfolgreichen Hotelbetrieb ein Ende zu setzen. In letzter Konsequenz hat die Stadt aus den von der Eigentümerfamilie angebotenen Wegen und den Entscheidungen des Pächters jene Option gezogen, die zur langfristigen Sicherung und Nutzung des wichtigsten Gebäudes in unserer schönen Heimatstadt als die zielführendste erschien.

Wir können die schwierige Aufgabe nur gemeinsam und mit Unterstützung bewältigen. Wir bitten daher alle Bürgerinnen und Bürger, ihre Fragen und Sorgen im direkten Gespräch mit Gemeinderat, Verwaltung und Bürgermeister anzusprechen. Wir können die herausfordernde und aus unserer Sicht sehr attraktive Aufgabe dadurch nicht einfacher machen, wir können aber im gegenseitigen Austausch transparent machen, mit welcher Sorgfalt und mit welcher abwägenden Überlegung sich Gemeinderat und Verwaltung der Entscheidung gestellt haben. Wir danken herzlich für Ihr Vertrauen, Ihr Georg Riedmann, Bürgermeister

