

Projektentwicklung "Gasthof Frank" **2025/407**

Sachdarstellung:

Ausgangslage und Entwicklungsziele

Das Projektgrundstück befindet sich im Stadtzentrum von Hüfingen, zwischen Donaueschinger Straße und Bahnhofstraße. Mit einer Größe von ca. 1.900 m² befindet sich das Grundstück im Eigentum der Stadt Hüfingen und stellt ein bedeutendes Potenzial für die Innenentwicklung dar. Die zukünftige Nutzung ist derzeit noch offen und soll auf Basis der letzten Klausurtagung sowie einer professionellen Projektentwicklung erarbeitet werden. Aufgrund der außergewöhnlichen Bedeutung für die Weiterentwicklung der Stadt sowie der sensiblen Lage im Ortskern ist eine frühzeitige Einbindung der Bürgerschaft vorgesehen, um Akzeptanz und Identifikation mit dem Entwicklungsprozess zu fördern.

Ablauf der externen Projektentwicklung

Die Firma STEG Stadtentwicklung GmbH schlägt einen strukturierten Prozess mit 6 wesentlichen Bausteinen vor, der in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung, den politischen Gremien sowie der Bürgerschaft durchgeführt wird. Die einzelnen Phasen umfassen:

1. Standort- und Grundstücksanalyse
Erfassung relevanter Daten sowie Abstimmung der Bedarfe mit der Kommune, um eine fundierte Basis für die weitere Planung zu schaffen.
2. Zielfindung mit dem Gemeinderat
Durchführung eines Workshops zur gemeinsamen Definition der gewünschten Nutzungen und Entwicklungsziele.
3. Planungs- und Nutzungskonzept
Entwicklung von bis zu drei Konzeptvarianten, einschließlich 3D-Visualisierungen und Richtpreiskalkulationen, um unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten transparent darzustellen.
4. Vermarktung
Aktive Akquisition von Miet- und Kaufinteressenten sowie Investoren unter Nutzung des umfangreichen Netzwerks der STEG.
5. Projektsteuerung
Überwachung von Leistungen, Kosten und Terminen sowie Begleitung städtebaulicher Fragestellungen während des gesamten Prozesses.
6. Bürgerinformation
Durchführung einer öffentlichen Abendveranstaltung zur Vorstellung der Projektziele und zur Aufnahme von Anregungen und Ideen der Bürgerschaft.

Vorteile der externen Projektentwicklung durch STEG Stadtentwicklung GmbH

Die Beauftragung eines externen Fachbüros wie der STEG Stadtentwicklung GmbH bietet der Stadt Hüfingen zahlreiche Vorteile:

- Fachliche Expertise und Erfahrung: STEG bringt umfassende Kenntnisse in der Projektentwicklung und Stadtplanung mit, die für die komplexen Anforderungen eines sensiblen innerörtlichen Projekts unerlässlich sind.
- Neutraler und objektiver Blick: Als externer Partner mit viel Erfahrung in diesem Bereich ermöglicht STEG eine unabhängige und sachliche Bewertung der Möglichkeiten.
- Effiziente Koordination und Steuerung: Die strukturierte Vorgehensweise garantiert eine klare Projektführung, die alle Beteiligten integriert und Zielkonflikte frühzeitig adressiert.
- Zugang zu einem breiten Netzwerk: STEG verfügt über langjährige Kontakte zu Investoren, Bauträgern und potenziellen Nutzern, was die Vermarktungschancen erheblich verbessert.
- Transparenz und Bürgerbeteiligung: Durch geplante Beteiligungsformate wird die Öffentlichkeit von Anfang an eingebunden, was die Akzeptanz erhöht und wertvolle Impulse liefert.
- Ressourcenschonung für die Verwaltung: Die Auslagerung der Projektentwicklung entlastet die kommunalen Ressourcen und ermöglicht eine konzentrierte Bearbeitung weiterer kommunaler Aufgaben.

Die Projektentwicklung Frank soll auf Basis der vergangenen Klausurtagungen ein wichtiger Meilenstein in den Bereich „Leben im Alter“, Ärzteversorgung und gesellschaftlichem Zusammenhalt über mehrere Generationen hinweg werden.

Für die Projektentwicklung „Gasthof Frank“ sind im aktuellen Entwurf des Haushaltsplans 2026 70.000 € im PSK 11.33.0300-78210000-007 vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, für das städtische Grundstück „Gasthof Frank“ einen strukturierten Projektentwicklungsprozess zur Ausarbeitung der zukünftigen Nutzung und städtebaulichen Ausgestaltung einzuleiten. Für die Durchführung der Projektentwicklung wird die Firma STEG Stadtentwicklung GmbH beauftragt.

2. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 70.000 € werden im Haushaltsplan 2026 bereitgestellt.

Anlagen:

20251029_A_PE-Hüfingen