Der Magistrat der Stadt Gudensberg

Informationsvorlage

Vorlagennummer: 2026/0499	**Datum: 04.11.2026**
Fachbereich: Stabsstelle Verwaltungsleitung	
Aktenzeichen: P-GUD10213	

Beratungsfolge:	**Termin:**	**Status:**
Stadtverordnetenversammlung	**19.11.2026**	**öffentlich**

Betreff:
Sachstand Hessischer Hof (Anfrage der FWG-Fraktion)

Sachverhalt:

Text der Anfrage, Posteingang am 03.11.2026:

Seit 2024 läuft die Suche nach einem Betreiber für den Hessischen Hof. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 08.06.2026 stellte sich ein potenzieller Betreiber vor, der bereits ein Hotel in Bad Emstal bewirtschaftet.

Es wurden Pläne für eine Nutzung als Hotel- und Gastronomiebetrieb vorgestellt. Als Grund-lage für einen wirtschaftlichen Betrieb wurden mindestens 30 Doppelzimmer und ein Personalbedarf von 10 bis 15 Vollzeitäquivalenten genannt. In der Stadtverordnetenversammlung am 27. August 2026 wurde unter dem Tagesordnungspunkt Mitteilungen informiert, dass es keinen neuen Sachstand gibt und keine verlässlichen Ergebnisse vorliegen. Zwischenzeitlich konnte man der Presse entnehmen, dass zwei Mitarbeiter (Köche) des potenziellen Betreibers die Selbständigkeit in einer Nachbarkommune umgesetzt haben.

Da seit Juni 2026 keine konkreten weiteren Umsetzungsschritte bekannt gegeben wurden, bitten wir den Magistrat um Beantwortung folgender Fragen:

Frage 1:
Betreiber und Planung: Wie ist der aktuelle Stand der Gespräche mit dem potenziellen Betreiber und welche konkreten Umsetzungsschritte sind vorgesehen?

Antwort zu Frage 1:
Anfang November 2026 fand ein Gespräch mit dem Architekten Gerlach zum aktuellen Sachstand des Projekts statt. Er berichtete vom Stand der Verhandlungen zwischen Investor und potenziellem Betreiber. Zu diesem Zeitpunkt konnten sich beide grundsätzlich vorstellen, das Konzept umzusetzen. Eine abschließende Zusage des potenziellen Betreibers lag jedoch noch nicht vor.

Der Magistrat hat den Sachstand am 12.11.2026 beraten und beschlossen, den potenziellen Betreiber um eine verbindliche Zu- oder Absage bis zum 15.12.2026 zu bitten.

Das weitere Vorgehen soll nach Eingang der Rückmeldung beraten werden.

Für den Fall, dass der potenzielle Betreiber das Vorhaben nicht umsetzt, werden aktualisierte Exposés ausgearbeitet, um zeitnah weitere Betreiber ansprechen zu können; eine Veröffentlichung ist aktuell noch nicht vorgesehen.

Die bisherige Suche war auf eine kombinierte Nutzung als Gastronomie- und Hotelbetrieb ausgerichtet. Für neue Exposés sollen neben einer kombinierten Nutzung auch eine ausschließliche gastronomische Nutzung oder eine ausschließliche Hotelnutzung berücksichtigt werden. Der Magistrat priorisiert eine gastronomische Nutzung des Gebäudes.

Frage 2:
Unterstützung durch Volz und Partner: Ist eine erneute Einbindung von Volz und Partner zur fachlichen Begleitung und Unterstützung der weiteren Entwicklung vorgesehen?

Antwort zu Frage 2:
Eine Entscheidung über eine erneute Einbindung von Volz und Partner zur fachlichen Begleitung und Unterstützung der weiteren Entwicklung wurde bislang nicht getroffen.

Frage 3:
Haushaltsmittel und Finanzierung: Welche finanziellen Mittel sind für die nächsten Planungsschritte und die Unterhaltung der leerstehenden Immobilie notwendig? Welche Haushaltsmittel müssen hierfür bereitgestellt werden?

Antwort zu Frage 3:
Für die nächsten Planungsschritte liegen bislang keine belastbaren Kostenschätzungen vor.
Die laufenden Kosten für die Unterhaltung der leerstehenden Immobilie sind gering. Sie werden aus dem Ergebnishaushalt über das Produkt 11113 „Liegenschaften" finanziert. Dazu zählen beispielsweise die Gebäudeversicherung und eine auf das notwendige Maß beschränkte Beheizung, um das Gebäude frostfrei zu halten.
Mittel für etwaige Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung des ISEK sind grundsätzlich in der Haushaltsplanung berücksichtigt; müssten jedoch ggf. bei wesentlichen Änderungen gegenüber bisherigen Finanz-Planungen angepasst werden.

Frage 4:
ISEK/Fördermittel: Wie beeinflusst die Zeitverzögerung in der Entscheidungs-findung den Zeitplan für die Entwicklung des Hessischen Hofs im Hinblick auf die Nutzung von Fördermitteln aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK)?

Antwort zu Frage 4:

Zum jetzigen Zeitpunkt beeinflusst das Verfahren der Entwicklung des Hessischen Hofs die Verfügbarkeit von Städtebaufördermitteln nicht.
Die bewilligten Fördermittel sind bis zum 31.12.2033 zu verausgaben und abzurechnen. Bis dahin können sie zu einem Teil oder in Gänze als Förderung an einen privaten Investor weitergeleitet oder durch die Kommune selber genutzt werden.

Frage 5:
Zeitplan und weiteres Vorgehen: Welcher Zeitplan wird für die Umsetzung und eine mögliche Entscheidung angestrebt?

Antwort zu Frage 5:
Der potenzielle Betreiber soll bis zum **15.12.2026** eine verbindliche Zu- oder Absage abgeben. Ein weiterer konkreter Zeitplan für die Umsetzung oder ein Termin für eine mögliche Entscheidung ist derzeit nicht bekannt. Das weitere Vorgehen wird nach Vorliegen der Rückmeldung und der weiteren Prüfung festgelegt.

Frage 6:
Welche Nutzungsalternativen werden, bzw. wurden durch den Magistrat geprüft? Und welche baulichen, wirtschaftlichen und förderrechtlichen Voraussetzungen sind hierfür zu berücksichtigen?

Antwort zu Frage 6:
Der Magistrat hat beschlossen, das Objekt vorrangig für eine gastronomische Nutzung und nachrangig als Hotel anzubieten. Zu den baulichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen sowie zu Förderbedingungen oder Fristen liegen bislang keine konkreten Erkenntnisse beziehungsweise Angaben vor.