

Zuhörer: 16

Pressevertreter: 3 (Wochenblatt, Hegaukurier, Südkurier)

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Zur Unterzeichnung des Protokolls wird Stadtrat Sigmar Hägele und Stadträtin Conny Hoffmann nach § 38 Abs. 2 GemO bestimmt.

2 Bekanntgabe in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Gem. § 35 Abs. 1 Satz 4 GemO werden folgende Beschlüsse des Gemeinderates aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 28.01.2026 bekannt gegeben:

1. Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Erweiterungsfläche mit ca.1500 qm vom Grundstück Flst.Nr. 44/5-Teil an eine Firma aus Engen im Wege des Erbbaurechts zu.

Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt 30 Jahre. Der jährliche Erbbauzins beträgt 5 % aus dem Verkehrswert des Grund- und Bodens mit einer Gleitklausel für die Anpassung des Erbbauzinses, wenn sich der Bodenwert des Grundstücks ändert.

Die Reservierung läuft 6 Monate. Der Abschluss des Erbbauvertrages erfolgt erst nach Vorlage der Baugenehmigung und der Finanzierungsbestätigung. Die Planung ist im Vorfeld mit dem Stadtbauamt abzustimmen. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens ist darauf zu achten, dass der Gesamteindruck eines Freilagers weitestgehend vermieden wird.

2. Der Gemeinderat stimmt dem Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 44/5 mit ca. 1.500 qm im Gewerbegebiet Welschingen an eine Firma zu, unter der Voraussetzung, dass die geplanten Änderungen auf dem Grundstück Carl-Benz-Straße 2 für den Betrieb der Reinigung und Wäscherei baurechtlich nicht zulässig wären.

Sollte eine Betriebsleiterwohnung errichtet werden, ist diese ausschließlich für die Betriebsleitung zu errichten. Eine Vermietung an Handwerker oder externe ist nicht zulässig.

Die Reservierung läuft vorerst 6 Monate. Der Verkauf des Grundstücks erfolgt erst nach Vorlage der Baugenehmigung und nach Vorlage der Finanzierungsbestätigung.

Die Planung ist im Vorfeld mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

3. Dem Wirtschaftsplan 2026 für die Fördergesellschaft HBK wird wie vorliegend zugestimmt.

Der Gemeinderat ermächtigt die Vertreter der Stadt Engen in der Gesellschafterversammlung der Fördergesellschaft Hegau-Bodensee-Klinikum mbH entsprechend abzustimmen.

4. Die Gesellschafterversammlung der Fördergesellschaft beschließt als Abschlussprüfer für die Jahre 2025 und 2026 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Forvis Mazars zu beauftragen.

Der Gemeinderat ermächtigt die Vertreter der Stadt Engen, in der Gesellschafterversammlung der Fördergesellschaft Hegau-Bodensee-Klinikum mbH entsprechend abzustimmen.

5. Der Gemeinderat stimmt der Feststellung des Wirtschaftsplanes 2026 GLKN gGmbH zu und ermächtigt die Vertreter der Stadt Engen in der Gesellschafterversammlung der Fördergesellschaft entsprechende abzustimmen.
6. Der Gemeinderat stimmt der Mittelverwendung 2025 wie dargelegt zu.

Der Gemeinderat ermächtigt die Vertreter der Stadt Engen in der Gesellschafterversammlung der Fördergesellschaft Hegau-Bodensee-Klinikum mbH entsprechend abzustimmen.

7. Der Gemeinderat hat 4 Personalangelegenheiten beschlossen.

3 Vorstellung der Entwicklungsperspektiven der Innenstadt von Engen Vorlage: 017-26

BÜRGERMEISTER HARSCH leitet in die Vorlage Nr. 017-26 ein und begrüßt HERRN BECK von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH zur Vorstellung der Entwicklungsperspektiven der Innenstadt Engen (die Präsentation wird dem Protokoll beigefügt).

HERR BECK wirft zu Beginn seiner Präsentation einen Blick zurück auf die Fortschreibung der Markt- und Standortuntersuchungen der Stadt Engen aus dem Jahr 2007, die damals als Grundlage für den Ausbau der Nahversorgung an der Hegaustraße gedient hat.

Die Entwicklungsperspektive zur Innenstadt beschäftigt sich mit der zentralen Fragestellung, des strukturellen Wandels von Innenstädten, hier der Altstadt Engen. Dabei stelle sich im Besonderen die Frage, ob die Altstadt zukünftig eher zum Wohnen oder als lebendiges Zentrum genutzt werden soll. Anschließend erläutert HERR BECK die Bausteine, die aus seiner Sicht künftig eine lebendige Innenstadt ausmachen werde. Wesentlich sei dabei eine Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gesundheit, Kultur und Freizeit, öffentliche Einrichtungen sowie Gastronomie.

Zum stationären Einzelhandel zeigt HERR BECK anhand einer grafischen Darstellung den Rückzug dieses Sektors in Deutschland in den letzten zehn Jahren auf. Ursachen seien vor allem das Wachstum des Onlinehandels, fehlende Betriebsnachfolgen sowie sinkende Passantenfrequenzen. Daraus folgert er, dass Einzelhandel allein nicht mehr ausreiche, um eine attraktive Innenstadt zu gestalten. Im Gegenzug würden andere Nutzungen wie Dienstleistungen und medizinische Versorgung, Kultur- und Freizeitangebote, Gastronomie sowie öffentliche Einrichtungen zunehmend an Bedeutung gewinnen. Die Mischung dieser Nutzungen sei hierbei ein zentraler Erfolgsfaktor für eine attraktive Innenstadt.

HERR BECK geht anschließend auf die Konsequenzen für Engen ein und stellt die Rahmenbedingungen in der Innenstadt dar. Er konstatiert, dass sich der großflächige, filialisierte Einzelhandel außerhalb der Altstadt entwickelt hat. Die Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt sei ausgedünnt und spezialisiertere sich auf kleinflächigen Handel mit einer Gesamtverkaufsfläche von knapp 1.500 Quadratmetern.

Deshalb habe der Einzelhandel in der Innenstadt nur noch eine untergeordnete Bedeutung. Daraus folgt, dass die Innenstadt neue Funktionen jenseits des Handels braucht, auf die er im Folgenden detaillierter eingeht.

Eine Entwicklungsmöglichkeit sieht HERR BECK darin, die Innenstadt als Erlebnis- und Begegnungsraum zu gestalten. Er zeigt Beispiele anderer Städte, die erfolgreich verschiedene Möglichkeiten genutzt haben, um ihre Innenstädte zu beleben. Im Anschluss präsentiert er, wie die zukünftige Entwicklung Engens aussehen könnte. Dabei legt er vier Entwicklungsbausteine dar: Kultur und Identität, Gastronomie, Dienstleistungen und Gesundheit sowie Veranstaltungsangebote.

Nach der Konkretisierung der Entwicklungsrichtungen gehe es darum, vom Konzept zur Umsetzung zu gelangen. HERR BECK verweist abschließend auf eine entsprechende Förderkulisse, die als Chance für die Realisierung genutzt werden könne.

STADTRAT TIM STROBEL bedankt sich für die Präsentation und bittet darum, die Entwicklungsperspektiven nicht nur als Grundlage für zukünftige Beschlüsse zu sehen, sondern für langfristige, strukturelle Maßnahmen heranzuziehen. Er regt an, über lukrative Lösungen nachzudenken, und nennt als Beispiel das Schloss Blumenfeld.

STADTRAT OSKAR LOHNER erkundigt sich, was eine Belebung konkret bedeute. HERR BECK erläutert dazu die Theorie des „dritten Ortes“, der aus seiner Sicht für die Stadt Engen die Altstadt sein müsse.

STADTRÄTIN KERSTIN LANG stellt fest, dass die Voraussetzungen vorhanden seien, es jedoch nicht gelungen sei, das Vorhandene zu verbinden. HERR BECK erklärt, dass die Verantwortung bei den verschiedenen Akteuren liege und dies viel Arbeit erfordere. Aus seiner Sicht sei ein Träger notwendig, der sich mit Stadtmarketing, Organisation und Koordination auseinandersetze.

BÜRGERMEISTER HARSCH leitet aus dem Vortrag ab, dass vor allem Gastronomie und Kultur entscheidende Faktoren für eine belebte Innenstadt sein können.

STADTRAT JÜRGEN WALDSCHÜTZ schlägt vor, zu diesem Thema eine gesonderte Klausur mit dem Gemeinderat durchzuführen.

STADTRAT GERHARD STEINER äußert große Bedenken, ob es sinnvoll sei, in Randbereiche der Altstadt mit hohen Kosten zu investieren. HERR BECK antwortet, es sei natürlich wünschenswert wäre, alles in Zentrumsnähe zu belassen, doch man müsse die bestehenden Rahmenbedingungen und Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude beachten. Er sieht den Standort Kornhaus/Amtsdienerhaus wegen der Nähe zu Parkflächen und der guten Erreichbarkeit als gut geeignet an und betont, dass die Altstadt nicht so groß sei, dass die Entfernungen zu groß wären. Zudem müsse man immer prüfen, welche Alternativen stattdessen vorhanden seien.

BÜRGERMEISTER HARSCH ergänzt, dass man die Chance durch externe Interessenten nicht ungenutzt lassen sollte.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, beschließt der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Untersuchungen „Entwicklungsperspektiven der Innenstadt von Engen“ zur Kenntnis und beauftragt die GMA ein Handlungskonzept zu erstellen.

4 Bericht über den aktuellen Planungsstand des Amtsdienershauses Vorlage: 016-26

BÜRGERMEISTER HARSCH führt in die Vorlage Nr. 016-26 ein und bittet STADTBAUMEISTER DISTLER, die Vorlage vorzustellen.

STADTBAUMEISTER DISTLER erläutert den aktuellen Planungsstand des Amtsdienershauses mit einer Präsentation. (Präsentation wird dem Protokoll beigefügt.) Er berichtet, dass das Amtsdienershäuschen zum Ensemble des Krenkinger Schlosses gehöre und als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung eingestuft sei.

Das Gebäude stehe seit dem Auszug des letzten Mieters und der Übernahme durch die Stadt leer. Verschiedene Nutzungsüberlegungen der letzten Jahre seien nicht weiterverfolgt worden bzw. gescheitert. Vor zwei Jahren hätten Interessenten mit der Idee, das Amtsdienershäuschen als Weinstube umzubauen, Kontakt zur Stadt aufgenommen. Geplant sei, das Gebäude um notwendige Nebenräume wie Sanitäranlagen und Lager zu erweitern und die bestehenden Räume auf allen drei Ebenen als Lokal auszubauen. Die Planung obliegt einem externen Planungsbüro im Auftrag der Interessenten.

STADTBAUMEISTER DISTLER zeigt die Entwurfsplanungen des Architekturbüros und erläutert die vorgesehene Nutzung der jeweiligen Geschosse. Das äußere Erscheinungsbild soll im Wesentlichen erhalten bleiben. Das Dachgeschoss müsse nahezu entkernt werden, wofür die Zustimmung des Denkmalamts bereits vorliege. Das Konzept sei insgesamt mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt und werde nach einigen Anpassungen voraussichtlich genehmigt.

STADTBAUMEISTER DISTLER erläutert die Kostenkalkulation des Architekturbüros Binders, gegliedert nach Kostengruppen, für die Maßnahmen.

Sollte keine Gastronomienutzung zustande kommen, könne man das Amtsdienershaus mit relativ einfachen Maßnahmen in eine Wohn- oder Ferienwohnnutzung überführen. Hieraus ergäbe sich eine neue Kostenkalkulation, die STADTBAUMEISTER DISTLER ebenfalls detailliert vorstellt. Insgesamt würde sich die aktuelle Kostenschätzung auf circa 820.000 Euro belaufen.

Anschließend ergänzt BAUVERWALTUNGSLEITERIN BEZIKOFER die Folgekostenbetrachtung. Diese basiert auf Baukosten von 860.000 Euro sowie einem Förderbetrag von rund 300.000 Euro. Die Betrachtung geht von einem wirtschaftlichen Betrieb und nicht von öffentlicher Nutzung aus.

Die Folgekostenbetrachtung zeige, dass jährlich ein Überschuss von etwa 7.000 Euro erwirtschaftet werden könnte, allerdings ohne kalkulatorische Kosten. Einschließlich Abschreibung und kalkulatorischer Zinsen würde sich dagegen ein jährlicher Zuschussbedarf von circa 21.000 Euro ergeben.

Abschließend erläutert STADTBAUMEISTER DISTLER das weitere Vorgehen. Es könne nun ein Bauantrag eingereicht werden, und die Stadtverwaltung könne mit den potenziellen Betreibern einen Vertragsentwurf für den Pachtvertrag ausarbeiten.

STADTRAT TIM STROBEL bedankt sich für die Ausarbeitung und erinnert an frühere Diskussionen. Er verweist auf zwei seiner Voraussetzungen: ein Konzept zur Belebung der Altstadt sowie finanzielle Sicherheit über die mittelfristige Finanzplanung hinaus. Zum Nutzungskonzept sieht er eine gute Chance, dass es funktionieren kann und betont, dass das Kornhaus sowie das Amtsdienershaus vorgebracht werden sollten. Kritisch sehe er jedoch das politische Signal, falls für andere Maßnahmen wie die Modernisierung der Bürgerhäuser kein Geld mehr vorhanden sei. Er plädiert daher für einen gemeinsamen Konsens und bittet um etwas mehr Zeit.

Deshalb empfiehlt er die Vertagung der Beschlussfassung auf den 24.02.26. Aus seiner Sicht sei eine gewisse Sicherheit für Maßnahmen am Bürgerhaus Barga und Zimmerholz notwendig.

STADTRAT JÜRGEN WALDSCHÜTZ betont, dass alle Einwohner, auch in den Ortsteilen, von Maßnahmen in der Kernstadt profitieren würden. Er sei der Ansicht, dass man so viel Geld wie derzeit noch nie gehabt habe und die Landesförderung eine Chance biete, jetzt aktiv zu werden. Maßnahmen wie ein Medizinisches Versorgungszentrum oder das Amtsdienershaus sieht er als Teil der Wirtschaftsförderung. Außerdem weist er darauf hin, dass es im Haushalt bisher keine größeren Einschnitte für die Bürgerinnen und Bürger gegeben habe. Zu einer Vertagung äußert er sich kritisch, da innerhalb von zwei Wochen keine neuen Informationen bzw. Erkenntnisse zu erwarten seien.

BÜRGERMEISTER HARSCH betont nochmals, dass mit der Beschlussfassung kein Automatismus verbunden sei und das Projekt jederzeit auf Wunsch des Gemeinderats gestoppt werden könne. Er verweist nochmals auf die heutige Beschlussfassung.

STADTRAT GERHARD STEINER äußert sich kritisch und kündigt an, den heutigen Beschluss abzulehnen. Er lehne es ab, dass die Stadt als Investor auftritt, zumal er die Finanzlage nicht als so rosig einschätze. Aus seiner Sicht sollte man keine öffentlichen Gelder in den Privatbereich investieren. Er könne jedoch einer Vertagung zustimmen.

BÜRGERMEISTER HARSCH ergänzt, dass durch externe Interessenten jetzt eine Chance bestehe und zweifelt daran, dass sich die Situation in zwei Wochen ändern würde.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, stellt BÜRGERMEISTER HARSCH den Antrag von STADTRAT TIM STROBEL zur Vertagung der Beschlussfassung bis zum Gemeinderat am 24.02.26.

Der Antrag wird einstimmig angenommen und somit wird die Beschlussfassung vertagt.

5 Bericht über den Planungsstand beim Parkplatz Eselsbrücke Vorlage: 019-26

BÜRGERMEISTER HARSCH leitet in die Vorlage Nr. 019-26 ein und bittet STADTBAUMEISTER DISTLER, diese zu erläutern.

STADTBAUMEISTER DISTLER stellt anhand einer Präsentation den aktuellen Planungsstand zum Bau eines Parkplatzes an der Eselsbrücke vor. Er geht kurz auf das Sanierungsgebiet Innenstadt ein und zeigt die geplanten Projektabläufe anhand einer Grafik.

STADTBAUMEISTER DISTLER erläutert das Parkraumkonzept für die Bahnhofstraße sowie für den Parkplatz an der Eselsbrücke. Dabei geht er auf zentrale Punkte ein wie Altlasten und Kampfmittel, Versetzen der Masten der Deutschen Bahn sowie auf den Durchlass des Talbachs.

Anschließend beschreibt STADTBAUMEISTER DISTLER die aktuelle Planung der solarüberdachten Parkplätze und teilt mit, dass gemäß aktueller Planung zwölf überdachte Stellplätze vorgesehen seien, die mit den vorhandenen Stromleitungen der Stadtwerke realisierbar sein dürften. Somit hätte man nach seiner Auffassung den gesetzlichen Auftrag erfüllt und die anderen Flächen könnte man entsprechend mehr durchgrünen. Ansonsten müsse man auf die andere Planung zurückgreifen, welche eine Überdachung der Südseite des Parkplatzes vorsehe.

Dies müsse mit dem Regierungspräsidium abgeklärt werden. Zu beiden Varianten zeigt STADTBAUMEISTER DISTLER entsprechende Lagepläne.

STADTRAT BERNHARD MAIER erkundigt sich nach den möglichen Kosten für eine eventuelle Trafostation. STADTBAUMEISTER DISTLER teilt mit, dass die Kosten hierfür bei circa 150.000 Euro liegen dürften.

Da keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt, nimmt der Gemeinderat den Bericht zur Kenntnis.

6 Fragemöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger

6.1 Nachfrage zum Kornhaus

FRAU HARENBERG appelliert an den Gemeinderat und die Verwaltung, die Chance zur Sanierung des Kornhauses und Amtsdienershauses wahrzunehmen, um es vor einem Verfall zu bewahren.

6.2 Nachfrage zum Fußweg Anselfingen/Hugenberg

HERR PETER KAMENZIN bemängelt die durchgeführte Maßnahme auf dem Verbindungsweg Anselfingen–Hugenberg und möchte wissen, ob es sich dabei um ein Provisorium handelt.

STADTBAUMEISTER DISTLER teilt mit, dass diese Maßnahme als Übergang bis zur Erschließung des Baugebiets vorgesehen sei. Es handle sich um ein wassergebundenes Material, das mit der Zeit noch fester werde.

7 Beschlussfassung über die Annahme von Spenden

8 Dringende Vergaben

9 Mitteilungen aus der Verwaltung

10 Anregungen und Anfragen aus dem Gremium

10.1 Hinweis zum Feldweg Richtung Bittelbrunn

STADTRAT GERHARD STEINER erkundigt sich, ob die Beschwerde bezüglich des Feldweges unterhalb der Autobahnbrücke Richtung Bittelbrunn in der Verwaltung angekommen sei. HAUPTAMTSLEITER HOCK bestätigt, dass die Beschwerde entsprechend eingegangen sei.

10.2 Hinweis zur kaputten Treppenstufe am Eiszeitpark

STADTRAT GERHARD STEINER teilt mit, dass bei der Treppe Richtung Eiszeitpark eine Stufe kaputt sei.

10.3 Nachfrage zur Beleuchtung der historischen Gebäude

STADTRAT BERNHARD MAIER verweist auf seine Wortmeldung in einer der letzten Sitzungen bezüglich der Beleuchtung der historischen Gebäude und die Aussage seitens der Stadt, dass die Verantwortung bei den Stadtwerken liege. Nach Gesprächen mit den Stadtwerken sei jedoch die Aussage gefallen, dass aufgrund einer Ausschreibungsnotwendigkeit die Zuständigkeit bei der Stadt liege. STADTBAUMEISTER DISTLER teilt mit, dass derzeit Abstimmungen diesbezüglich laufen würden.

Unterzeichner/in:

Datum:

Frank Harsch
Bürgermeister

Jochen Hock
Protokollführer

Sigmar Hägele
Stadtrat

Conny Hoffmann
Stadträtin