

Interessenbekundung zum Investorenauswahlverfahren **Groenhoff-Areal - Wasserkuppe** Gersfeld (Rhön), Hessen

Anlass

Das Land Hessen, vertreten durch den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBiH), ist Eigentümer einer Liegenschaft auf der Wasserkuppe (Groenhoff-Areal) und beabsichtigt diese einer neuen Nutzung zuzuführen. Das gesamte Ensemble oder wesentliche Teile sollen zu einer attraktiven Adresse im qualitativen Tourismus- und Freizeitbereich entwickelt werden.

Im Ergebnis soll eine Destination entstehen, mit einem Hotel- (Beherbergungs-)betrieb in der Hauptsache, zusätzlich gilt es aber auch ein gastronomisches und Wellness-Angebot zu schaffen. Konzeptabhängig können weitere Nutzungen vorgesehen werden, die optimalerweise Synergien mit dem Hotel erzeugen und die Attraktivität des Standortes weiter steigern.

Die Wasserkuppe

Das Ensemble bzw. die Entwicklungsfläche befindet sich an einem geschichtsträchtigen Ort mit historischer Bau-Substanz, in attraktiver Lage auf der Wasserkuppe, dem höchsten Berg Hessens. Zudem ist der Standort zentral im Bundesgebiet gelegen und so weithin gut erreichbar. Die Wasserkuppe genießt überregionale Bedeutung für den Segelflug und umfasst auch eine Segelflugschule. Daneben ist die Naturlandschaft der Rhön, ein ausgewiesenes Biosphärenreservat, prädestiniert für naturkundliche Angebote und Erlebnisse, aber ebenso auch für Outdoor- und Sportaktivitäten zu allen Jahreszeiten.

Zielsetzung

Es ist die Durchführung einer Konzeptvergabe vorgesehen, welche in der Anhandgabe des Grundstückes bzw. des denkmalgeschützten Gebäude-Ensembles mündet. Im Anschluss soll die Liegenschaft vorzugsweise im Erbbaurecht vergeben werden.

Die Interessenten reichen ein Konzept ein, welches die Spezifikationen des Hotels/ Beherbergungsbetriebs, der Gastronomie sowie ggf. konzeptabhängig weiterer Nutzungsbausteine beschreibt und aufzeigt, wie sich diese sinnvoll in den Bestand des Groenhoff-Areals integrieren lassen. Eine überzeugende architektonische Entwicklung wird angestrebt, die im Kontext des Denkmalschutzes und des naturlandschaftlich geprägten Umfeldes eine adäquate baulich-gestalterische Lösung bietet.

Dem Land Hessen ist für den Standort der Umgang mit der historischen Substanz, deren Erhalt und zukunftsge wandte Qualifizierung - respektive Nach-/ Umnutzung - wichtig. Gesucht wird nicht nur ein baulich- und nutzungsstrukturell überzeugendes Konzept, sondern auch ein*e Betreiber*in, der*die langfristig den Betrieb übernimmt.

Das Land möchte den Interessierten und zukünftigen Nutzer*innen größtmögliche Freiheit bei der Konzeption und Ausgestaltung ihrer Ideen gewähren und den Vermarktungsprozess ergebnisoffen gestalten.

Rahmenbedingungen & Verfahrensstruktur

Der erste Schritt des Vermarktungsprozesses ist eine Markterkundung mit inkludiertem Interessenbekundungsverfahren, zu der auch dieses Infoblatt gehört.

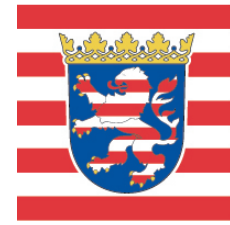
Die weitere Verfahrensstruktur zur Konzeptvergabe des Groenhoff-Areals befindet sich noch in der Entwicklung und wird nach Abschluss dieser markterkundungs- und interessenbekundenden Phase bekanntgegeben.

Wir würden uns freuen, wenn Sie Ihr Interesse an der Entwicklung des Standortes im Rahmen der derzeit laufenden Markterkundungs- und Interessenbekundungsphase mitteilen.

Die Kontaktaufnahme können Sie formlos und unverbindlich per E-Mail an a.westendorf@drost-consult.de richten. Es sind in dieser Phase noch keine Unterlagen einzureichen.

Die Termine und Rahmenbedingungen des Investorenauswahlverfahrens werden zeitnah auf der Website www.drost-consult.de bekanntgegeben.

Für eine Interessensbekundung oder bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:



Interessensbekundung zum Investorenauswahlverfahren **Groenhoff-Areal - Wasserkuppe** Gersfeld (Rhön), Hessen

DATEN UND FAKTEN

Wasserkuppe

Bundesland: Hessen
Landkreis: Fulda
Höhe: 950 m ü. NHN
Charakteristika: höchster Berg Hessens und Quelle der Fulda sowie etwa 30 weiterer Bäche; Bekannt als ‚die Wiege des Segelflugs‘

Entfernungen

Fulda: ~ 19 km (~ 0 h 33 min Pkw-Fahrtzeit)
Frankfurt a.M.: ~ 99 km (~ 1 h 46 min Pkw-Fahrtzeit)
Köln: ~ 215 km (~ 3 h 05 min Pkw-Fahrtzeit)
Dresden: ~ 274 km (~ 3 h 42 min Pkw-Fahrtzeit)
München: ~ 288 km (~ 3 h 45 min Pkw-Fahrtzeit)
Berlin: ~ 329 km (~ 4 h 36 min Pkw-Fahrtzeit)
Hamburg: ~ 340 km (~ 4 h 22 min Pkw-Fahrtzeit)

Nutzungen

Beherbergung
Gastronomie
und konzeptabhängig ggf. hierzu ergänzende Nutzungen nach freiem Ermessen

Nutzung Dritter

Deutscher Wetterdienst (Teilfläche des Ursinus-Hauses)
ggf. Fläche Biosphärenreservat Rhön
(bei Konzeptverträglichkeit)

Vorbehaltliche Zeitschiene

Bewerbungsphase: ab 3. Quartal 2022
Investorenauswahl: 1. Quartal 2023



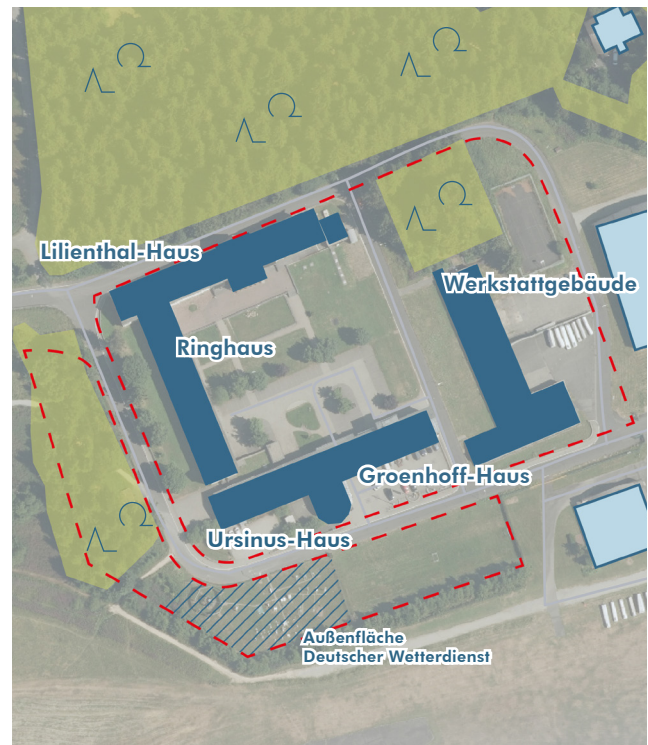
Blick von Südosten auf das Ensemble

Quelle: Denkmalpflegerische Zielstellung



Die nähere Umgebung des Groenhoff-Areals

Quelle: eigene Darstellung basierend auf ©OpenStreetMap-Mitwirkende



Das Ensemble des Groenhoff-Areals auf der Wasserkuppe

Quelle: eigene Darstellung basierend auf ©OpenStreetMap-Mitwirkende und Geoportal-Hessen

Für eine Interessensbekundung oder bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

