Herrenberg
die mitmachstadt

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Herrenberg

Vergabe eines Erbbaurechts für die Gebäude Tübinger Straße 6, 8 und 10 in Herrenberg

Die Stadt Herrenberg beabsichtigt, die Gebäude Tübinger Straße 6, 8 und 10 in der Herrenberger Innenstadt unweit des Marktplatzes durch Vergabe eines Erbbaurechts an einen Investor zu übertragen.

Die Gebäude Tübinger Straße 6 und 10 stammen aus den 1960er Jahren, das Gebäude Tübinger Straße 8 ist deutlich älter und steht unter Denkmalschutz. Alle Gebäude wurden im Erdgeschoss als Ladengeschäft genutzt, wobei die Gebäude Tübinger Straße 8 und 10 miteinander verbunden sind und eine zusammenhängende Verkaufsfläche ermöglichen. Die Obergeschosse sind überwiegend zu Wohnzwecken ausgebaut. Alle Gebäude besitzen zwei Vollgeschosse mit zusätzlichen Räumlichkeiten in den Dachgeschossen. Teilweise sind Balkone oder Terrassen bzw. Freibereiche vorhanden. Die Gebäude sind nicht barrierefrei. Alle Gebäude befinden sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Für die drei Gebäude stehen insgesamt drei Garagenstellplätze zur Verfügung. Weitere zwei Stellplätze wurden abgelöst.

Die Grundstücke mit einer Gesamtgröße von 703 qm befinden sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage im Herzen der vielbelebten Herrenberger Altstadt. Die Tübinger Straße gilt als eine der Haupteinkaufsstraßen und lockt vor allem durch ihre einladenden Einzel- und Dienstleistungsbetriebe unweit des historischen Marktplatzes, der gerne für den Wochenmarkt aber auch für vielerlei Freizeitaktivitäten aufgesucht wird. Die Tübinger Straße ist Teil eines urbanen Umfelds, das sowohl von Wohngebäuden als auch von gewerblichen Einrichtungen geprägt ist. Die Straße zeichnet sich durch eine hohe Anzahl an Fußgängern aus, was die Lage für frequenzbringende Nutzungen besonders attraktiv macht. In unmittelbarer Nähe finden sich eine Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungsunternehmen, die die Lebensqualität und die Attraktivität der Umgebung steigern und Besucher locken. Durch die Nähe zum Herrenberger Bahnhof ist die Tübinger Straße hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Der Investor soll die Gebäude sanieren (anstelle der Gebäude aus den 1960er Jahren können auch Neubauten errichtet werden) und einer der innerstädtischen Lage entsprechenden, qualitativ hochwertigen und frequenzbringenden Nutzung in den Erdgeschosszonen zuführen. Über die Nutzung der Obergeschosse kann der Investor frei entscheiden (z. B. Wohn- oder Büronutzung). Es werden keine Vorgaben zur Miethöhe oder zur Zusammensetzung der Mieter gemacht.

Zur Auswahl des Investors führt die Stadt Herrenberg ein Konzeptvergabeverfahren durch. Interessierte Unternehmen sind aufgefordert, sich an dem Verfahren zu beteiligen und eine Bewerbung mit einem Konzept zur Entwicklung der Liegenschaft einzureichen.

Dem Unternehmen mit der besten Bewerbung soll durch Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags ein langfristiges Nutzungsrecht mit einer Laufzeit von 80 Jahren

mit einer einmaligen Verlängerungsoption von 10 Jahren eingeräumt werden. Als Gegenleistung ist ein Erbbauzins zu leisten.

Zuständig für die Koordination und Betreuung des Vermarktungsverfahrens ist Frau Lisa Peters vom Amt für Stadtentwicklung in der Abteilung Baulandentwicklung und Grundstücksverkehr, Seeländerplatz 3, 71083 Herrenberg (Telefon: 07032/924-156; E-Mail: l.peters@herrenberg.de). Nähere Informationen finden sich in den Vergabeunterlagen unter

https://www.herrenberg.de/stadtentwicklung/Konzeptvergabe-

Interessierte Unternehmen sind aufgefordert, eine Bewerbung abzugeben.

Die Abgabefrist für die Bewerbungen endet am 20.01.2026, 15:00 Uhr.

Die in deutscher Sprache abzufassenden Bewerbungen sind in zweifacher Ausfertigung sowie elektronisch als PDF auf USB-Stick in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „Bewerbungsunterlagen Konzeptvergabe Tübinger Straße“ an die Stadt Herrenberg, Amt für Stadtentwicklung, Lisa Peters, Seeländerplatz 3, 71083 Herrenberg, zu senden.