



**Unverbindliches Interessenbekundungsverfahren
der Stadt Friedrichsthal
für die Nutzung des städtischen Grundstückes
Grubenstraße, neben Anwesen Nr. 4**

**Stadt Friedrichsthal
Der Bürgermeister
Rolf Schultheis
Schmidtbornstraße 12a
66299 Friedrichsthal**

1. Gegenstand der Interessenbekundung

Die Stadt Friedrichsthal mit rund 10.000 Einwohnern und etwa 15 km von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt, besitzt als Grundzentrum sehr gute infrastrukturelle Voraussetzungen.

Um der steigenden Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen, gleichwohl aber auch nach seniorengerechtem Wohnraum gerecht zu werden, strebt die Stadt Friedrichsthal an, mit der zukünftigen Nutzung des städtischen Grundstückes an der Grubenstraße ein weiteres Kinderbetreuungsangebot und im idealsten Fall damit einhergehend auch ein weiteres Wohnangebot für Senioren zu schaffen.

Das planungsgegenständliche Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 6.250 m² befindet sich im Stadtteil Friedrichsthal, im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Helenengelände“. Es besteht aus mehreren zusammenhängenden Flurstücken zwischen der Grubenstraße und der Saarbrücker Straße und wird zurzeit durch die Grubenstraße vollständig erschlossen. Es ist außerdem grundsätzlich möglich, eine zusätzliche Erschließung und Zuwegung von der Saarbrücker Straße aus zu schaffen.

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich nordwestlich Wohngebäude, südöstlich das Feuerwehrgerätehaus Friedrichsthal, gegenüber an der Grubenstraße die Helenenhalle als öffentliche Sporthalle sowie weitere Wohnbebauung mit überwiegend Mehrfamilienhäusern in der Martin-Luther-Straße.

Ziel des Interessenbekundungsverfahrens ist die zukünftige Nutzung des städtischen Grundstückes Grubenstraße als generationsübergreifendes Projekt zu entwickeln und sicherzustellen.

Es soll ein Projektentwickler gefunden werden, der die städtische Fläche entweder von der Stadt erwirbt oder im Wege eines Erbbaupachtvertrages langfristig gesichert nutzt.

Das gesamte Investitionsvorhaben (Planung, Erschließung, Bau, Ausstattung und Außengestaltung) erfolgt in Eigenregie und auf Kosten des Investors und späteren Betreibers. Die Stadt Friedrichsthal übernimmt keine Kosten. Die Bauunterhaltung und die Unterhaltung der Außenanlagen erfolgen durch den Träger unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen und Unfallverhütungsvorschriften.

Der zurzeit bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan soll aufgehoben und ggf. im Parallelverfahren ein neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, um das Vorhaben bauplanungsrechtlich realisieren zu können. Die hierzu erforderlichen Planungskosten sind ebenfalls vom Vorhabenträger zu übernehmen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Mischgebiet“ ausgewiesen.

2. Städtebauliche Vorgaben und Hinweise:

Topografie:

Die städtische Fläche weist insgesamt ein starkes Gefälle von Ost nach West auf. Hierbei fällt das Gebiet entlang der östlich gelegenen Saarbrücker Straße um ca. 7,7 m ab. Entlang der westlich gelegenen Grubenstraße sind es lediglich ca. 2,5 m.

In sich weist die Fläche von Nordost nach Südwest ein maximales Gefälle von ca. 17,7 m und von Südost nach Nordwest von ca. 8,6 m auf.

Ver- und Entsorgung:

Das städtische Grundstück ist zurzeit nicht an das System der Ver- und Entsorgung angeschlossen, liegt jedoch inmitten eines vollständig bebauten Gebietes.

Die erforderliche Infrastruktur und damit Anschlusspunkte für Wasser und Abwasser sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden

In der Grubenstraße verläuft ein Mischwasserkanal mit ausreichend Kapazitäten.

Die Wasserversorgung verläuft ebenfalls in der Grubenstraße.

Zur Einleitung von Niederschlagswasser befindet sich derzeit kein geeigneter Vorfluter in der Umgebung der städtischen Grundstücksfläche.

Bodenverhältnisse:

Im Bereich der Grubenstraße verläuft ein tagesnaher Stollen der sogenannte „Franzosenstollen“. Im Vorfeld wurden bereits Untersuchungen zu Lage und Verlauf des Stollens durchgeführt, sodass seitens der Stadt hierzu Unterlagen zur Verfügung gestellt werden können.

Baulasten:

Im Bereich der stadt eigenen Fläche verläuft ein Erdkabel der energis. Zur Sicherung dieses Erdkabels ist eine Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Im Grundbuch ist für das nördlichste Flurstück der Fläche ein Freileitungsrecht für eine 65 KV-Leitung zugunsten der ehemaligen Saarbergwerke AG, heute RAG AG, eingetragen.

Bedarfszahlen für die Errichtung der Kindertageseinrichtung:

Auf Anfrage der Stadt Friedrichsthal hat das zuständige Jugendamt mitgeteilt, dass der Bedarf eines Neubaus gegeben ist. Es fehlen rechnerisch mindestens 17 Krippenplätze und in der Praxis auch Plätze im KiTa-Bereich. Es wird daher ein Bedarf gesehen in der Größenordnung eines viergruppigen Neubaus mit etwa zwei Krippen (= 22 Plätze) und zwei KiTa-Gruppen (= 50 Plätze).

Seniorenrechtliches Wohnen

Bedarfszahlen können hierzu nicht genannt werden. Stadtplanerisch soll sich das Gebäude nach Art und Maß der Umgebungsbebauung anpassen.

Den Teilnehmern werden seitens der Stadt digital zur Verfügung gestellt:

- Lageplan, Bestandsaufnahme d. Geländes mit Höhenangaben M 1:1.000 (pdf)
- Luftbild M 1:1.000 (pdf)
- Flurkartenauszug M 1:1.000 (pdf)
- Kanalbestandsplan (dxf oder dwg)
- Baugrundgutachten (pdf)
- Abgrenzung Geltungsbereich

3. Verfahren

Ausloberin des Interessenbekundungsverfahrens ist die Stadt Friedrichsthal, vertreten durch ihren Bürgermeister, Herrn Rolf Schultheis. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt durch die Stadtverwaltung, Fachbereich Bauen und Umwelt. Ansprechpartnerin dort ist Frau Astrid Wagner, Fachbereichsleiterin, Schmidtbornstraße 12a, 66299 Friedrichsthal, Tel.: 06897 / 85 68 300, Fax: 06897 / 85 68 155, E-Mail: wagner@friedrichsthal.de

Die Interessenbekundungen sind bis zum 31. Dezember 2020 an die Stadt Friedrichsthal in einfacher Ausführung in Papierform und digital (pdf) zu richten.

Eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmern des Interessenbekundungsverfahrens durch die Bearbeitung entstehen, ist ausgeschlossen. Es handelt sich nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages, sondern um eine für die Stadt Friedrichsthal unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung für den Erwerb des städtischen Grundstückes Grubenstraße mit den bereits ausgeführten Aufgabenstellungen. Die Stadt Friedrichsthal behält sich vor, das Verfahren jederzeit abubrechen und/oder ggf. durch ein neues Verfahren zu ersetzen bzw. auf unbestimmte Zeit einzustellen. Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Stadt. Mit der Einreichung der Bewerbungsunterlagen erklärt sich der Teilnehmer am Interessenbekundungsverfahren mit den vorgenannten Vorgaben und Bedingungen einverstanden.

4. Einzureichende Unterlagen

- ✓ Städtebauliche Konzeptionsskizze M 1:1.000
- ✓ Angaben zum Konzept sowie zur Trägerschaft und zum Betrieb
- ✓ Angabe des angestrebten Realisierungszeitraumes
- ✓ Nachweis über vergleichbare Referenzobjekte mit kurzer Beschreibung bzw. Nachweis über fachliche Kompetenz
- ✓ Nachweis über wirtschaftliche Leistungsfähigkeit
- ✓ Konkretes Kaufpreisangebot für die zu erwerbende Fläche

Die Stadt behält sich vor, weitere Unterlagen an- oder nachzufordern.