

Große Kreisstadt Freital



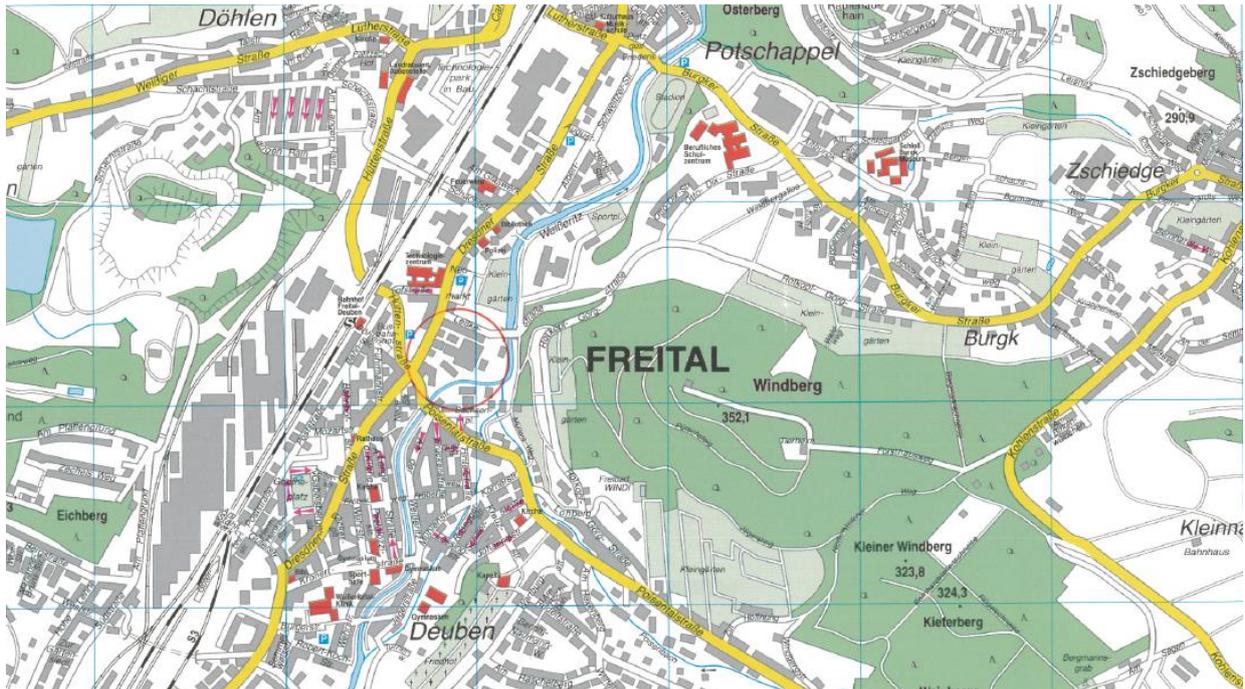
Exposé

**Ortsteilzentrum Deuben
Areal „Sächsischer Wolf“**

(Stand 02.02.2016)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Lagebeschreibung, Verkehrsanbindung und Infrastruktur	4
2. Grundstücksangaben	5
2.1 Flurstücke, Gemarkung, Größe	5
2.2 Erschließung	7
2.3 Baufreimachung/Altlasten	7
3. Städtebauliche Zielvorstellungen	7
4. Planungsrecht	7
5. Mindestkaufpreis	7
6. Anforderungen an die Bewerber	8
7. Angebot	8
8. Angebotsabgabe	8
9. Auswahl/Veräußerungsverfahren	8
10. Ansprechpartner	8



Auszug Stadtplan Freital



Luftbild Verkaufsareal

1. Lagebeschreibung, Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Die Große Kreisstadt Freital mit ca. 39.500 Einwohnern grenzt südwestlich an die sächsische Landeshauptstadt Dresden an und gehört zum Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge. Als an das Oberzentrum Dresden angrenzendes Mittelzentrum ergeben sich daraus besondere Bedingungen und Verflechtungen für die Große Kreisstadt Freital.

Das Baugrundstück befindet sich in zentraler Lage von Freital unmittelbar an der Dresdner und der Poisantstraße im Stadtteil Freital - Deuben. Durch die Dresdner Straße, die unmittelbare Nähe zum Busbahnhof (ca. 150 m) und den S-Bahnhof Freital-Deuben (ca. 250 m) besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt. Außerdem zeichnet sich das Grundstück durch die Lage zwischen den überregionalen Verbindungsachsen B 170 und B 173 mit kurzen Wegen zu den Autobahnanschlussstellen der Bundesautobahnen A 17 und A 4 aus. Der Flughafen Dresden ist ca. 20 km entfernt.

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischbaufläche aus.

Im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Großen Kreisstadt Freital wird die Fläche als zentraler Versorgungsbereich (A-Zentrum Deuben) eingestuft.

In Freital befinden sich derzeit 17 Kindertagesstätten, sieben Grund- und drei Oberschulen sowie ein Gymnasium. Ein Berufsschulzentrum, eine private Schule und die Volkshochschule ergänzen das Bildungsangebot.

Die ärztliche Versorgung wird durch viele niedergelassene Ärzte, Zahnärzte, Fachärzte, physiotherapeutische Einrichtungen und die HELIOS Weißeritztal-Klinik abgesichert. Pflegeheime und Pflegedienste sichern die seniorengeeignete Betreuung ab.

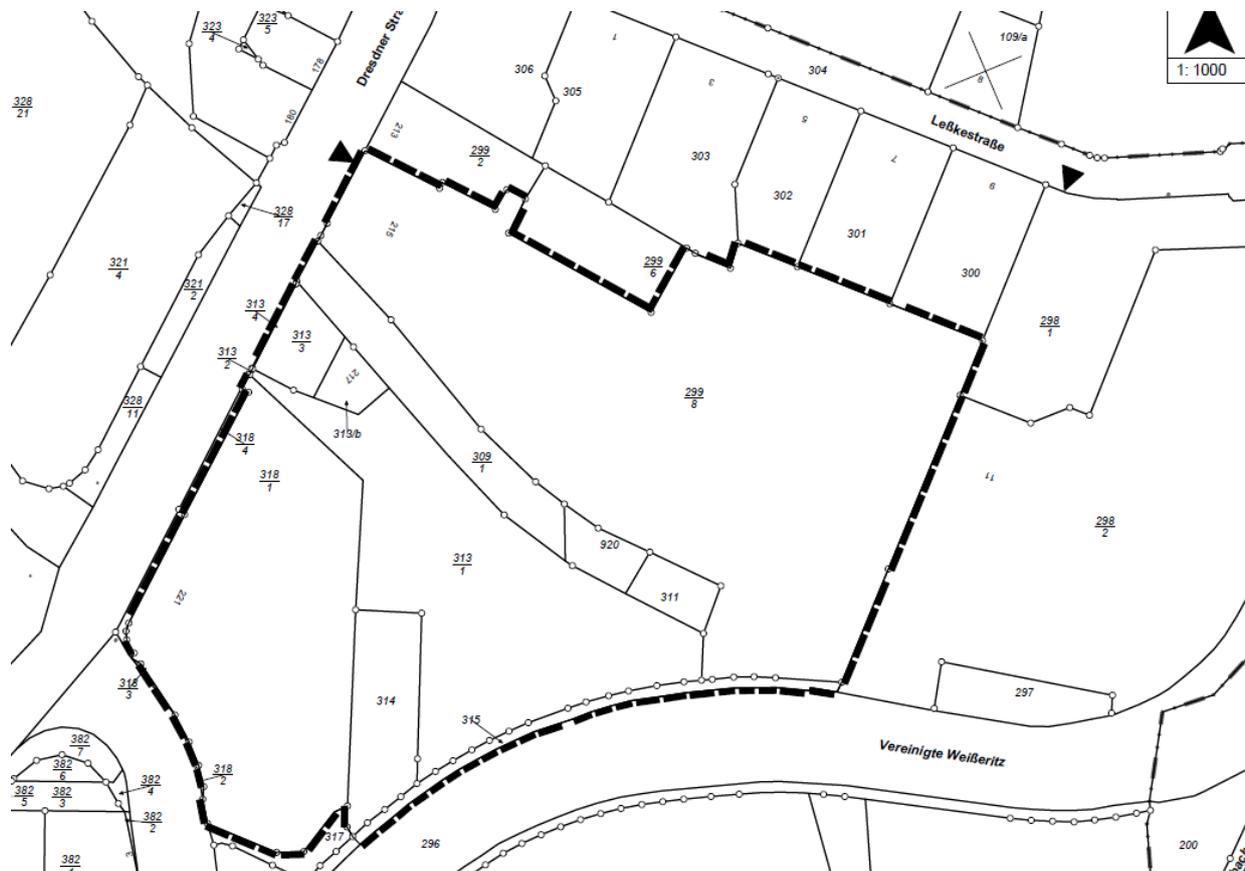
Eine Vielzahl von Sportstätten und das Freizeitzentrum „Hains“ stehen dem Schul- und Freizeitsport zur Verfügung.

Durch die landschaftlich schöne Lage, geprägt durch die Landschafts- und Naturschutzgebiete um den Windberg, den Burgwartsberg und die Weißeritztäler, bieten sich viele touristische und sportliche Möglichkeiten.

In den vergangenen Jahren konnte eine stabile Einwohnerentwicklung erreicht werden, die Ergebnis der günstigen Bedingungen ist.

2. Grundstücksangaben

2.1 Flurstücke, Gemarkung, Größe



Auszug Flurkarte Verkaufsareal mit Verkehrsanbindungen

Stadt Freital

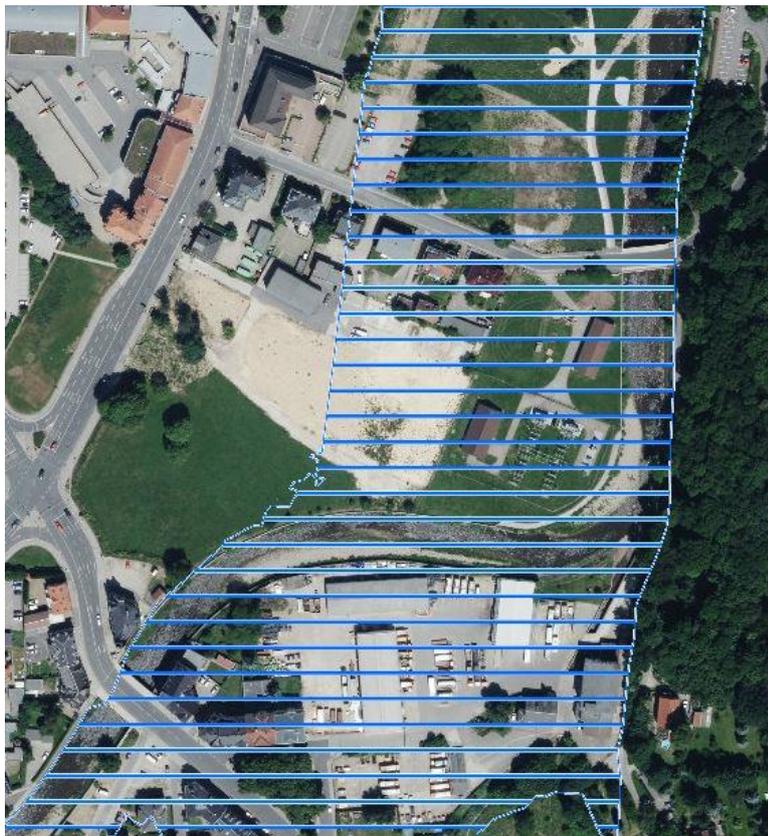
Gemarkung: Deuben, Flur: 3720

Flurstücke: 299/8, 309/1, 311, 313 b, 313/1, 313/3, 314, 315, 318/1, 920,

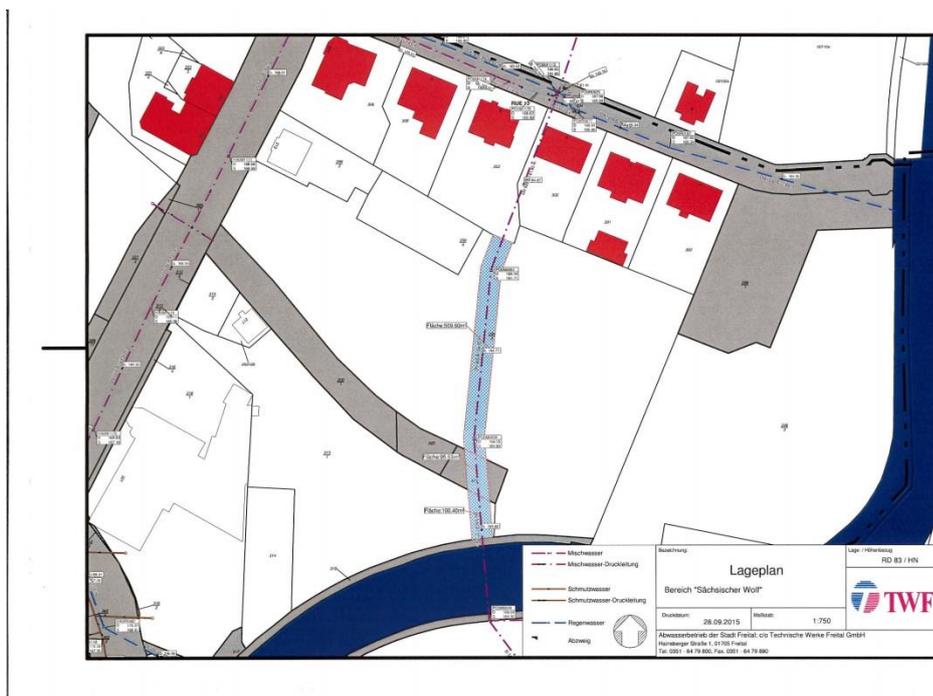
Die zur Veräußerung stehende Fläche hat eine Größe von insgesamt ca. 20.000 m².

Das Grundstück ist nicht bebaut und liegt im Sanierungsgebiet Freital-Deuben. Im Rahmen dieses Sanierungsverfahrens werden Ausgleichsbeträge erhoben.

Ein Teil des Grundstückes befindet sich im Überschwemmungsgebiet (HQ 100). Die Weißeritz ist in diesem Bereich auf HQ 200 ausgebaut.



Das Grundstück quert ein öffentlicher Mischwassersammler DN 500. Dieser Kanal darf einschließlich eines Schutzstreifens vom jeweils 3,50 m links und rechts der Kanalachse nicht überbaut werden



2.2 Erschließung

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Das Kaufgrundstück wird im gegenwärtigen Zustand veräußert.

2.3 Baufreimachung/Altlasten

Am Standort erfolgten der Abbruch der Bestandsbebauung und eine Sanierung/Teilsanierung des Areals. Für diese Maßnahmen liegen entsprechende Dokumentationen nach dem Abriss vor.

Einige Grundstücke in dem Gesamtareal sind im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registriert (ehemalige Betriebsstandorte).

3. Städtebauliche Zielvorstellungen

Für die Entwicklung des „Ortsteilzentrums Deuben“ wird eine breite Palette an Nutzungen angestrebt, die vorwiegend der Unterbringung von zentrumsnahen Funktionen dienen wie Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Gastronomie, Hotels sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke)

Wohnnutzungen in den oberen Geschossen sollen den Standort ergänzen.

Da sich das Quartier innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs befindet, ist großflächiger Einzelhandel nicht ausgeschlossen, ein Vollsortimenter sogar erwünscht. Ausgeschlossen ist ein Fachmarktzentrum o.ä.

Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung sollte eine vorwiegende Viergeschossigkeit nicht wesentlich unterschritten werden. Städtebaulich wird die Aufnahme der umgebenden Blockrandstruktur unter Schaffung eines öffentlichen, grün gestalteten Innenbereichs (z. B. mit Gastronomienutzung) als Übergang zum Landschaftsraum Weißeritz gefordert.

Eine fußläufige (ggf. auch radverkehrsbezogene) Aufnahme der Verbindung Poisenttalstraße/Leßkestraße entlang der Weißeritz ist anzustreben.

Die verkehrliche Anbindung an die Dresdner Straße/Leßkestraße ist nur über die im Lageplan (siehe Punkt 2.1.) gekennzeichneten Bereiche möglich. Der ruhende Verkehr ist vorzugsweise in Tiefgaragen oder einem Parkhaus unterzubringen.

4. Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Mischbaufläche ausgewiesen. Planungsrecht für das Areal soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

5. Mindestkaufpreis

Der Mindestkaufpreis für das Grundstück beträgt 740.000 €.

Es ist eine Ablösevereinbarung aus dem Sanierungsverfahren Freital-Deuben zum Zeitpunkt des Erwerbes abzuschließen. Daraus entstehen für den Erwerber zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 50.000 €.

6. Anforderungen an die Bewerber

- Bonitätsnachweis durch Selbst- bzw. Bankauskunft,
- Referenzblätter (maximal DIN A 3) mit vergleichbaren geplanten oder bereits realisierten Projekten
- Bestätigung eines inländischen Kreditinstitutes, dass im Falle des Zuschlags die Zahlung des gebotenen Kaufpreises sichergestellt ist

7. Angebot

Die Interessenten werden aufgefordert, ein Kaufangebot für das Grundstück abzugeben. Diesem Kaufangebot müssen die Unterlagen, die unter dem Punkt „Anforderungen an die Bewerber“ aufgeführt sind, beigefügt werden.

Gleichzeitig ist ein Realisierungskonzept, das die städtebaulichen Zielvorstellungen berücksichtigt, vorzulegen.

8. Angebotsabgabe

Die Angebote sind in verschlossenen Umschlägen bis zum ... 2016 bei der Stadtverwaltung Freital, Dresdner Straße 56, Sekretariat des Oberbürgermeisters, mit dem Hinweis „Gebot für Areal Sächsischer Wolf“ persönlich abzugeben oder rechtzeitig mit der Post (Datum des Poststempels) zu übersenden. Verspätet eingereichte Angebote können unberücksichtigt bleiben.

9. Auswahl/Veräußerungsverfahren

Das Grundstücksangebot ist eine öffentliche, für den Anbieter unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes. Bei dem Auswahlverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des für öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts.

Der Technische und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Freital wird nach einer Vorauswahl dem Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital Vorschläge zur abschließenden Entscheidung vorlegen.

Die Große Kreisstadt Freital behält sich die volle Entscheidungsfreiheit dahingehend vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen der Verkauf erfolgt.

10. Ansprechpartner

Große Kreisstadt Freital
Geschäftsbereich 2. Bürgermeister
Herr Schautz
Dresdner Straße 56
01705 Freital
Tel. 0351/6476-184

Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Frau Korina Tillig
Hainsberger Straße 1
01705 Freital
Tel. 0351/6479-712