



# Interessenbekundungsverfahren für die Fläche des ehemaligen Freibad Laubusch

Gelände mit damaliger Nutzung



2016

Gelände im derzeitigen Zustand



2020

Objektbezeichnung:	Freibad Laubusch
Standort:	Hauptstraße 60, 02991 Lauta OT Laubusch
Nutzungsart:	Sport-/ Freizeit- / Erholungsfläche
Baujahr:	ca. 1966

## Allgemeines

Es handelt sich um ein Interessenbekundungsverfahren in Anlehnung an § 7 Abs. 2 BHO, nicht um eine Ausschreibung nach Vergaberecht.

Die Fläche des ehemaligen Freibad Laubusch wird, nach Aufgabe der Betreuung durch die Stadt, hiermit öffentlich angeboten.

Vorzugsweise ist eine touristische Nachnutzung des Geländes erwünscht. Diese ist jedoch keine Bedingung.

Der Verkauf des Grundstückes ist, nach vorheriger Teilvermessung der gewünschten Fläche, vorgesehen. Der Verkaufspreis richtet sich, nach einem noch zu erstellenden Verkehrswertgutachten sowie dem Nutzungs- und Finanzierungskonzept des Interessenten.

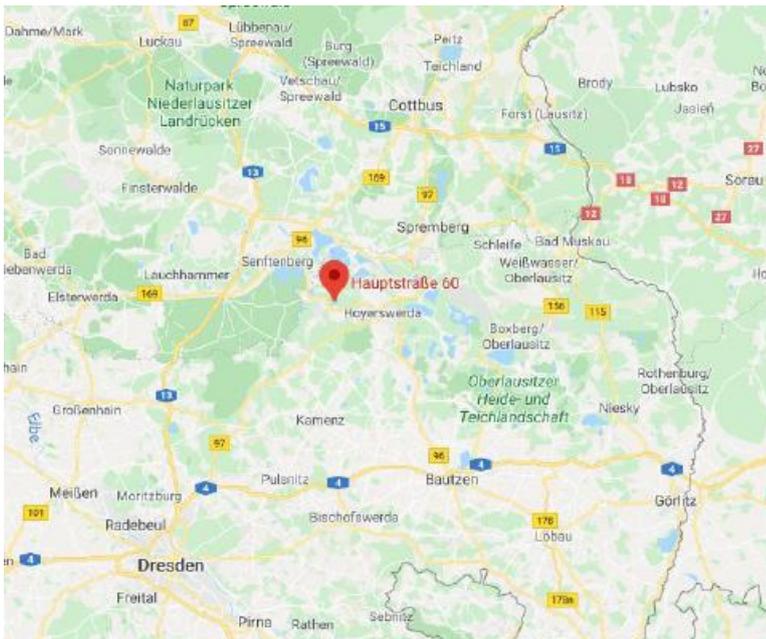
### Lage des Objektes:

Die Stadt Lauta als „Grünes Tor zum Lausitzer Seenland“ mit ihren Ortsteilen Laubusch, Leippe, Torno und Johannistal, ist eine Kleinstadt im Norden des sächsischen Landkreises Bautzen mit derzeit ca. 8.400 Einwohnern.

Historisch geprägt ist die Stadt aus zwei, im Rahmen der Industrialisierung entstandenen und liebevoll sanierten Gartenstädten. Die Gartenstadt Lauta sowie die Gartenstadt Erika im Ortsteil Laubusch. Lauta gehört zum Lausitzer Seenland und strebt den Ausbau der touristischen Anbindung an die umliegenden Seen und das „Oberlausitzer Bergland“ an.

In der Gegenwart ist die Stadt Lauta neben einigen erfolgreichen Industriebetrieben mit ca. 400 angemeldeten Gewerbetreibenden auch in Bezug auf Handel, Dienstleistungen und Handwerk gut aufgestellt. Die Infrastruktur ist ausgewogen: zwei Grundschulen, eine Oberschule, vier Kindertagesstätten und weitere Betreuungsangebote gibt es vor Ort. Verkehrstechnisch überregional angebunden ist das Objekt durch seine örtliche Lage ca. 1 km entfernt von der B 96, welche auch als Zubringer zur Autobahn BAB 13 (ca. 20 km Entfernung) dient. Über den auch fußläufig erreichbaren Haltepunkte der DB am Bahnhof Schwarzkollm besteht ein direkter Anschluss in bzw. aus Richtung Dresden/Leipzig und Hoyerswerda/Görlitz.

### Übersichtskarte:



### Umfeld:

### Entfernung / Erreichbar mit PKW

- |                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| ➤ Landeshauptstadt Dresden          | ca. 60 km / 1 Stunde |
| ➤ Hoyerswerda                       | ca. 10 km / 10 min   |
| ➤ Kamenz                            | ca. 23 km / 20 min   |
| ➤ Geierswalder See                  | ca. 7 km / 10 min    |
| ➤ Krabatmühle Schwarzkollm          | ca. 3 km / 7 min     |
| ➤ Familienpark am Senftenberger See | ca. 10 km / 15 min   |

**Fakten zum Objekt:**

Die Gebäude und Anlagen des ehemaligen Freibades Laubusch wurden vom damaligen BKW Glückauf errichtet und zum Bergmannstag 1966 seiner Bestimmung übergeben. Die Wasserfläche der Becken beträgt ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Im Gebäudekomplex Freibad Laubusch befinden sich ein Büro, Lager-, Umkleide-, und Sanitärräume (Toiletten). Mit der Schließung des Freibades im Jahr 2017 wurden die Gebäude nicht mehr genutzt.

Grundstücksgröße: ca. 15.000 m<sup>2</sup>

Gebäude: eingeschossiges nicht unterkellertes Gebäude mit flach geneigtem Pultdach

Bruttogrundfläche Gebäude: 594 m<sup>2</sup>  
Anzahl der Räume: 18

Außenbecken: (entsprechend vormaliger Nutzung als Freibad)

Beckenarten:	Schwimmerbecken	Nichtschwimmerbecken	Planschbecken
Füll-/ Beckenwasser:	Trinkwasser	Trinkwasser	Trinkwasser
Beckenwasseraufbereitung:	manuell	manuell	manuell
Beckenauskleidung:	Beton	Beton	Beton
Wasserfläche:	1.900 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>	225 m <sup>2</sup>
Beckentiefe:	1,65-2,60 m	0,60-1,10 m	0,20-0,40 m
Beckeninhalt:	ca. 4.000 m <sup>3</sup>	ca. 480 m <sup>3</sup>	ca. 70 m <sup>3</sup>

**Bauzustand / Instandsetzungsbedarf:**

In den letzten Jahren wurden keine größeren Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude und an der Anlage vorgenommen. Lediglich Fassadenanstrich und Malerarbeiten wurden getätigt.

Aufgrund der Größe der Becken und der Bauweise sind Rissbildungen im Beckenboden zu verzeichnen. Die umlaufende Überlaufrinne am Beckenrand ist teilweise stark beschädigt und wurde nur notdürftig repariert. Grundsätzlich wäre eine generelle Modernisierung und Instandsetzung der Gesamtanlage erforderlich. Der Standard im Freibad entspricht noch dem vor 1990.

**Liegenschaft:**

Das Grundstück befindet sich in der Gemarkung Laubusch, Flur 8, auf Teilbereichen der Flurstücke 168/2, 170, 171, 172, 173, 174 und 175, gelegen an der Hauptstraße im Bereich Siedlung des Ortsteiles Laubusch.

Flurkartenausschnitt:



**Bauleitplanung/ Bauordnung:**

Für das Grundstück gibt es keine bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Nach Flächennutzungsplan (Entwurf i.d.F.v. Juni 2005), liegt das Grundstück im Außenbereich. Sofern Ihr Interesse zum Erwerb dieses Objektes besteht, ist ein baurechtliches Antragsverfahren einzuleiten. Die Unterstützung der Stadt wird hierbei gern zugesichert.

**Kontaminationen:**

Nach Sächsischem Altlastenkataster mit Stand Dezember 2005 sind für das Grundstück keine Altlasten bzw. Kontaminationen ausgewiesen. Eine Entnahme von Grundwasser zur Befüllung der Becken ist nur mit einem hohen Kostenaufwand möglich, da bei Probeentnahmen ein sehr hoher Eisenoxidgehalt festgestellt wurde.

**Ver- und Entsorgung:**

Das Grundstück ist voll erschlossen und besitzt alle Medienanschlüsse. Der Stromzähler wurde jedoch im April 2019 aufgrund von Nichtnutzung ausgebaut. Die Zuwegung erfolgt über die Hauptstraße des Ortsteiles Laubusch.

**Hinweise zum Verfahren:**

Voraussetzung für die Veräußerung ist ein schlüssiges Nutzungs- und Investitionskonzept. Auf die Durchführung eines möglichen Bieterverfahrens wird hingewiesen.

Die Stadt Lauta ist nicht verpflichtet, das höchste bzw. irgendein Angebot anzunehmen oder den Verkauf durchzuführen. Bei Verkauf wird das Nutzungs- und Investitionskonzept der Interessenten gewürdigt.

Bei Interesse an diesem Grundstück richten Sie bitte ein schlüssiges Nutzungs- und Investitionskonzeptes sowie Ihre Kaufpreisvorstellung in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift – Interessenbekundung „Freibad Laubusch“ - bei der Stadtverwaltung Lauta, Karl-Liebknecht-Str. 18 in 02991 Lauta ein.

Für Rückfragen und Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen als Ansprechpartnerin Frau Beck, Bereich Liegenschaften, Tel: 035722 361-51 / E-Mail: [petra-beck@lauta.de](mailto:petra-beck@lauta.de) , gern zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

gez. Frank Lehmann  
Bürgermeister