



Interessenbekundungsverfahren für das Gebäude „Haus der Jugend“ in der Stadt Lauta



Nordansicht – Bereich Kegler



Westansicht



Nordansicht – Bereich Saal



Ostansicht – Saal –



Südansicht – Bereich Saal

Objektbezeichnung:	„Haus der Jugend“ Lauta
Standort:	Lessingplatz 7, 02991 Lauta
Nutzungsart:	Mischgebiet
Baujahr:	1918 (mit späteren Anbauten / Erweiterungen)
Denkmal:	nein

.....
Allgemeines:

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

Das Gebäude „Haus der Jugend“ Lauta sowie der dazugehörige Außenbereich wird hiermit öffentlich zum Verkauf angeboten. Eine Nachnutzung des Gebäudes, insbesondere im Bildungs- und Sozialbereich, bzw. für nicht störendes Gewerbe, ist möglich. Denkbar wären auch anderweitige Nutzungen.

Die Stadt Lauta sucht für das Objekt einen Käufer. Der Verkaufspreis richtet sich dann nach einem noch zu erstellenden Verkehrswertgutachten (nach erfolgreichem Verlauf des Interessenbekundungsverfahrens) sowie dem Nutzungs- und Finanzierungskonzept des Interessenten.

Lage des Objektes:

Die Stadt Lauta – „Grünes Tor zum Lausitzer Seenland“ mit seinen Ortsteilen Laubusch, Leippe, Torno und Johannistal, ist eine Kleinstadt im Norden des sächsischen Landkreises Bautzen mit derzeit ca. 8.100 Einwohnern.

Historisch geprägt ist die Stadt durch 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.

Das Verkaufsobjekt befindet sich im Bereich Lauta Süd, inmitten der Kernstadt Lauta. Der Bereich ist geprägt durch umliegende Wohnbebauungen, kleinere nicht störende Gewerbe sowie dem Vereinsgelände „Historische Technik Lauta“.

Die Infrastruktur der Stadt Lauta ist ausgewogen: zwei Grundschulen, eine Oberschule, vier Kindertagesstätten und weitere Betreuungsangebote gibt es vor Ort. Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und im sozialen Bereich ist sehr gut. Verkehrstechnisch überregional angebunden ist die Stadt Lauta durch die Bundesstraße B 96, welche auch als Zubringer zur Autobahn BAB 13 (ca. 20 km Entfernung) in Richtung Berlin und Dresden dient. In der Stadt Lauta gibt es einen Bahnhaltelpunkt mit direktem Anschluss in bzw. aus Richtung Dresden/Leipzig und Hoyerswerda/Görlitz.

Übersichtskarte:



Umfeld:

Entfernung/Erreichbar mit PKW

- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| ➤ 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:

Aus der Historie der Stadt Lauta ist für das Jahr 1917 folgendes vermerkt:
...“ *Die Vereinigten Aluminiumwerke A.G. (VAW) beginnt mit dem Aufbau des Aluminium- und Kraftwerkes. Gleichzeitig entsteht eine riesige Barackensiedlung aus Holz und zum Teil aus Stein. Von Letzteren stehen einige heute noch, **zum Beispiel das Arbeiterkasino (heute: „Haus der Jugend“)** und das Krankenhaus. Die Wohnsiedlung bekommt den Namen „Lautawerk“...*“

Teile des Gebäudes (z.B. Bereich Kegler) wurden, ohne den Saal, in den Jahren 1971 bis 1976 einer Rekonstruktion unterzogen. Eine einfache Instandhaltung mit Dachsanierung des Gebäudeteiles Saal erfolgte 1988/1989. Nach 1993 wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten im Bereich des Saales vorgenommen, z.B. die komplette Erneuerung der WC-Anlagen, der Einbau eines Parkettfußbodens sowie Elektro-, Maler-, und Maurerarbeiten.

Gegenwärtig nutzt nur noch der Mehrspartenverein KSV 69 Lauta e.V. Teile des Gebäudes. In dessen Vereinsräumen befinden sich eine 2- Bahnen Kegelsportanlage und ein Kraftsportraum. Der südliche Gebäudeteil mit kleinem Saal und mehreren, unterschiedlich großen Räumen ist leerstehend. Im Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen, die ebenfalls nicht in Nutzung sind. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Der große Saal wird zu verschiedenen Anlässen, z.B. Feierlichkeiten, Versammlungen, Theatervorstellungen oder Verkaufsveranstaltungen vermietet bzw. genutzt.

Grundstücksgröße:	8.304 m ²
Hauptgebäude:	Mauerwerksbau mit Flachdach
Bruttogrundfläche Gebäude:	2.773 m ²
Baujahr:	1918
Nebengebäude:	Mauerwerksbau mit Pultdach
Bruttogrundfläche NG:	50 m ²
Baujahr:	1965

Bauzustand / Instandsetzungsbedarf:

In den letzten Jahren wurden im Gebäude die laufend notwendigen Instandsetzungsarbeiten vorgenommen. Insgesamt müsste das Objekt einer umfassenden baulichen, energetischen und brandschutztechnischen Sanierung unterzogen werden. Dach, Fassade und Fenster entsprechen nicht mehr dem aktuellen Standard.

Liegenschaft:

Das Grundstück befindet sich in der Gemarkung Lauta, Flur 7, Flurstück 244/3.

Flurkartenausschnitt:



Bauleitplanung/ Bauordnung:

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauta i.d.F.v. 30.08.2021 ist das Grundstück als Mischgebiet ausgewiesen. Es ist dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen.

Kontaminationen:

Nach Sächsischem Altlastenkataster mit Stand Januar 2021 sind für das Grundstück keine Altlasten bzw. Kontaminationen ausgewiesen.

Ver- und Entsorgung:

Das Grundstück ist voll erschlossen und besitzt alle Medienanschlüsse. Die Zuwegung erfolgt über eine öffentlich-rechtlich gewidmete Gemeindestraße mit der Bezeichnung Lessingplatz.

Hinweise zum Verfahren:

Voraussetzung für die Veräußerung ist ein schlüssiges Nutzungs- und Investitionskonzept. Auf die Durchführung eines möglichen Bieterverfahrens (in einem zweiten Verfahrensschritt) wird hingewiesen.

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

Bei Interesse an diesem Gebäude mit Grundstück reichen Sie bitte ein schlüssiges Nutzungs-, Betreiber- und Investitionskonzept sowie Ihre Kaufpreisvorstellung **bis zum 31.05.2024** in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift – Interessenbekundung „Haus der Jugend Lauta“ - bei der Stadtverwaltung Lauta, Karl-Liebknecht-Str. 18 in 02991 Lauta ein.

Für Rückfragen und Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Frau Drescher, Bauamt –GLM - Tel: 035722-36155 / E-Mail: sylvia-drescher@lauta.de zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Frank Lehmann
Bürgermeister

