

Zweites Interessenbekundungsverfahren "Haus Sonnenwald"

<i>Dienststelle:</i> 321 Gebäude- und Grundstücksmanagement	<i>Datum:</i> 14.03.2022
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Stefan Mettler

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Ortsrat Besseringen (Kenntnisnahme)	Ö
Stadtrat (Kenntnisnahme)	Ö

Sachverhalt

Die Kreisstadt Merzig hatte in zwei Interessenbekundungsverfahren das ehemalige VDK-Erholungsheim „Haus Sonnenwald“ im Stadtteil Besseringen zum Verkauf angeboten. Im ersten Interessenbekundungsverfahren konnte kein Ergebnis erzielt werden. Auf Beschluss des Stadtrates vom 30.09.2020 wurde das erste Interessenbekundungsverfahren aufgehoben und ein zweites Verfahren über einen Zeitraum von drei Monaten eingeleitet. Die Liegenschaft mit einer Fläche von ca. 13.480 m² wurde zu einem Mindestkaufpreis von 500.000 € zum Kauf angeboten. Der Gebäudekomplex wurde 1954 durch den Sozialverband VdK als Erholungsheim errichtet und in den folgenden Jahren in dem mittlerweile staatlich anerkannten Erholungsort Besseringen sukzessiv zu einem hotelähnlichen Erholungs- und Wellnesszentrum umgebaut sowie durch mehrere bauliche Maßnahmen erweitert. Zeitweise hatte das Haus bis zu 20.000 Übernachtungen im Jahr und eine intensiv genutzte offene Gastronomie. Der VdK hatte das Haus Ende 2013 geschlossen. Eine Nachnutzung als Flüchtlingsunterkunft fand bis 31. März 2016 statt. Von Seiten der Kreisstadt Merzig wurde das Anwesen in der Hochphase der Flüchtlingswelle angekauft, um dort Menschen unterzubringen.

Planungsrechtlich liegt das Vorhaben im Außenbereich. Die Stadt möchte diese Fläche an einen Bewerber mit einem zukunftsfähigen Nutzungskonzept veräußern. Dabei bevorzugte sie eine Nutzung im touristischen Bereich etwa als:

- Hotel (z. B. Kur- und Tagungshotel)
- Wellness-/Erholungsresort
- Gastronomie/Restaurantbetrieb
- Erholungsbereich für Kinder und Jugendliche (z. B. Jugendherberge, Sportschule, usw.)
- soziale Einrichtung (Frauenhaus, Mutter-Kind-Haus, usw.)
- Einrichtung der Gesundheitspflege (z. B. Fach- oder Kurklinik, Therapiezentrum, Erholungsheim usw.)
- Formen des betreuten Wohnens (für Senioren, Menschen mit Handicap und/oder Demenz)
- Forschungs- und Entwicklungszentrum
- Umnutzung durch Dienstleistungsunternehmen (z. B. Dienstleistungszentrum)

Folgende Nutzungen waren ausgeschlossen:

- Reines Wohnen
- Nutzung durch einen Handwerks- oder einen sonstigen lärmintensiven Gewerbebetrieb
- Vergnügungsstätten wie z. B. Casino, Spiel- und Automatenhalle sowie entsprechend

- ausgestattete Wettbüros
- Einrichtungen jeglicher Art, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, wie z. B. Bordelle, Swinger-Clubs, Nachtlokale, FKK usw.
- Diskothek

Im zweiten Interessenbekundungsverfahren, dessen Angebotsfrist am 15. Januar 2021 endete, meldeten sich zahlreiche Interessenten. Trotz intensivster Bemühungen verschiedenster Kaufinteressenten gelang es nicht, ein tragfähiges Konzept für eine touristische und gastronomische Nutzung des Anwesens zu realisieren. Es kristallisierte sich eine Investorengruppe heraus, die eine Privatklinik mit vollstationären und tagesklinischen Behandlungsplätzen errichten möchte. Neben der Klinik sollen betreutes Wohnen, ggf. ein medizinisches Versorgungszentrum und Ferien- bzw. Personalwohnungen entstehen. Geplant sind Tiefgaragen- und Außenstellplätze. Auf der Grundlage des von den Investoren vorgestellten Konzepts wird im Anhörungsverfahren im Ortsrat und letztlich im Stadtrat eine Entscheidung über die weitere Zukunft des Hauses Sonnenwald getroffen werden.

Unabhängig von der Entscheidung über den Verkauf an die Investorengruppe muss zukünftig in einem eigenen bauplanungsrechtlichen Verfahren in Kooperation zwischen Stadt und Investoren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, an dem die Öffentlichkeit zu beteiligen ist.

Anlage/n

Keine