



ASG SPREMBERG

ANSIEDELN. STÄRKEN. GESTALTEN.

Interessenbekundungsverfahren für Nutzung der Flächen im Erd- und Obergeschoss des Gesundheitslandhaus Schwarze Pumpe/Carna Plumpa für medizinische Dienstleistungen

Zeitraum: 24.03.2023 – 28.04.2023

Die Stadt Spremberg/Grodtk mit etwa 22.000 Einwohnern befindet sich an der südöstlichen Grenze des Landes Brandenburg in der Region Lausitz-Spreewald. Sie ist Mittelzentrum mit einem Einzugsbereich von etwas 45.000 Einwohnern. Aktuell ist für den Ortskern Schwarze Pumpe/Carna Plumpa ein zentraler Anlaufpunkt für medizinische Versorgung in der Planung, das sogenannte „Gesundheitslandhaus Schwarze Pumpe/Carna Plumpa“. Derzeit ist das alte Gemeindebüro in der Clara-Zetkin-Straße in Schwarze Pumpe/Carna Plumpa weitestgehend leerstehend und ungenutzt. Leidglich bis Ende des vergangenen Jahres 2022 befand sich im Obergeschoss eine bewirtschaftete Zahnarztpraxis.

Schwarze Pumpe/Carna Plumpa, seit 1997 nach Spremberg/Grodtk eingemeindet, ist ein eigenständiger Ortsteil mit ca. 1.900 Einwohnern und bildet damit den größten der 14 Spremberger Ortsteile. Seine Besonderheit ist der Industriepark Schwarze Pumpe (ISP), wo derzeit ca. 5.100 Arbeits- und Fachkräfte beschäftigt und 110 Unternehmen angesiedelt sind. Gleichzeitig stellt der Ortsteil Schwarze Pumpe/Carna Plumpa das Scharnier zwischen Welzow und Spremberg/Grodtk oder auch zwischen dem sächsischen Spreetal und Spremberg/Grodtk dar. In der Ortslage befinden sich u. a. zwei Kitas, eine Grundschule mit Hort, ein Freibad, ein Discounter und zahlreiche kleinere Geschäfte.

Bis 2012 war die medizinische Versorgung durch einen ortsansässigen Allgemeinmediziner gesichert. Heute sind für die Einwohner lange Wege erforderlich, um medizinisch versorgt zu werden. Um das medizinische Angebot deutlich zu verbessern und diese langen Wege zu reduzieren, wird in zentraler Ortslage ein Gesundheitslandhaus errichtet, welches den Großteil der Fahrten nach Spremberg oder angrenzende Städte überflüssig machen soll. Gleichzeitig können auch Arbeitskräfte des Industrieparks Schwarze Pumpe die Angebote des Gesundheitslandhauses nutzen. Somit wird das Gesundheitslandhaus den Ortsteil Schwarze Pumpe/Carna Plumpa und den Industriepark Schwarze Pumpe attraktiveren und Synergieeffekte schaffen.

Mit der städtischen Immobilie werden die Voraussetzungen geschaffen, die medizinische und soziale Versorgung im ländlichen Raum (Schwarze Pumpe/Carna Plumpa) deutlich zu verbessern. Diese Optimierung soll durch die Ansiedlungen von verschiedenen Gesundheitsdienstleistern gewährleistet werden.

Die Bestandsimmobilie wurde 1956 als Ledigenwohnheim für das Gaskombinat Schwarze Pumpe, dem Vorgänger des Industriestandortes, errichtet und zuletzt als Gemeindeverwaltung und Zahnarztpraxis genutzt. Die Errichtung erfolgte als klassisches Mittelganghaus in Monolithbauweise. Das vollunterkellerte Gebäude hat zwei Vollgeschosse als Nutzfläche. Die *bauliche* Anlage und das Umfeld (Parkplätze, Grünanlagen, E-Ladesäule, etc.) müssen für die beschriebene Nutzung ertüchtigt werden. Darunter fällt, neben dem barrierefreien Ausbau, die Anpassung des Raumprogrammes an die zukünftigen Mieter (Gesundheitsdienstleister) und die energetische Sanierung des Objektes, inklusive der Erneuerung aller haustechnischen Anlagen. In diesem Rahmen werden die Themen Nachhaltigkeit und Klimaschutz besonders mit betrachtet.

Folgende Rahmenbedingungen liegen in der Planung vor:

Im Erdgeschoss steht eine freie nutzbare Fläche von ca. 125m² zur Verfügung, welche individuell planbar ist, jedoch immer unter Einhaltung der gesetzlichen und baustatischen Voraussetzungen. Im Obergeschoss des Objektes steht der linke Flügel mit einer nutzbaren Fläche von ca. 200m² und der rechte Flügel mit einer Fläche von 211m² zur Verfügung.

Die angebotenen Mietflächen können nach Interessensbekundung und Auswertung individuell geplant und abgestimmt werden. Die einzelnen Einheiten können auch unterteilt und in mehrere kleinere Mietparzellen gegliedert werden, um eine Nutzung von mehreren Gesundheitsdienstleistern zu realisieren und Synergien zu generieren.

Zur Interessensbekundungsverfahren werden jegliche Dienstleister aus dem Medizin-, Sozial- und Gesundheitssektor aufgerufen, wie beispielsweise Apotheken, Sanitätshäuser, Fachärzte, Logopäden, Physiotherapien, Ergotherapien, Optiker, Hörakustiker, Psychologen. Die vorab genannten Gesundheitsdienstleister sind nur ein Auszug von möglichen Ansiedlungen für das Gesundheitslandhaus Schwarze Pumpe/Carna Plumpa.

Interessenten werden mit dieser Bekanntmachung aufgefordert, ihr Interesse an der Teilnahme schriftlich zu bekunden.

Nach entsprechender telefonischer Absprache sind Begehungen des Objektes (unter Berücksichtigung des Bauablaufes) gern möglich und gewünscht.

Interessenten können sich mit einem aussagekräftigen Betreiberkonzept für die Nutzung und einer Angabe zur beabsichtigten Mietdauer bewerben. Hierin sind Angaben zur Miethöhe ebenso zu machen wie zum Zeitpunkt der Realisierung. Eine Mindest-Kaltmiete pro Quadratmeter (ortsübliche Kaltmiete) in gleichwertiger Lage muss aus marktgründen erzielt werden. Neben Konzept, Mietdauer und Mietpreis muss die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit durch die Hausbank und den Steuerberater des Interessenten nachgewiesen werden.

Die Unterlagen für die Interessenbekundung sind in Deutsch zu verfassen.

Da es sich hier um kein Vergabeverfahren im klassischen Sinn handelt, sind die im Rahmen der Interessenbekundung übermittelten Unterlagen unverbindlich.

Die Interessenbekundungen müssen bis zum **28.04.2023 um 12:00 Uhr** beim Auftraggeber unter folgender Anschrift:

ASG Spremberg GmbH
Wirtschaftsförderung,
An der Heide / Straße A-Mitte
03130 Spremberg, OT Schwarze Pumpe

in einem verschlossenen Umschlag, der außen wie folgt zu kennzeichnen ist:

"Interessensbekundungsverfahren für Nutzung der Flächen im Erd- und Obergeschoss des Gesundheitslandhaus Schwarze Pumpe/Carna Plumpa für medizinische Dienstleistungen" eingereicht werden.

Anlage 1: Grundriss Erdgeschoss

Anlage 2: Grundriss Obergeschoss