



S T A D T F R I E D R I C H S T A D T

DER BÜRGERMEISTER

Stadt Friedrichstadt · Am Markt 9 · 25840 Friedrichstadt



25840 Friedrichstadt
Am Markt 9
Friedrichstadt
Die Holländerstadt seit 1621

Telefon 04881 93 93 19
Telefax 04881 93 93 93

Fachbereich: Stadtmanagement
Sachbearbeitung: Herr Erik Schmidt
Durchwahl: -19
E-Mail: e.schmidt@rathaus-friedrichstadt.de

Öffentlicher Aufruf zur Abgabe einer **Interessenbekundung (inkl. Konzept)** potentieller Investoren zur **Projektrealisierung auf dem Grundstück am Halbmond 1, Friedrichstadt**

1. Ziel der Ausschreibung

Die Stadt Friedrichstadt beabsichtigt, die Fläche *Halbmond 1, Flur 6, Flurstück 75, B-Plan 18* einer neuen Nutzung zuzuführen.

Gesucht werden kreative, nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Konzepte zur Entwicklung dieser Fläche.

Eine konkrete Einschränkung auf bestimmte Nutzungsarten erfolgt nicht.

Ziel ist es, ein überzeugendes Konzept zu finden, das zur nachhaltigen, integrativen und wirtschaftlichen Entwicklung Friedrichstadts beiträgt und sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

2. Zulässige Nutzungen

Es bestehen keine thematischen Einschränkungen.

Vorstellbar sind unter anderem:

- touristische oder freizeitbezogene Nutzungen,
- gastronomische oder kulturelle Konzepte, (**B-Plan Änderung zwingend erforderlich!**)
- sonstige Projekte mit Bezug zu Tourismus, Umwelt oder lokaler Wirtschaft.

Die eingereichten Konzepte sollen aufzeigen, wie sich das Vorhaben in das Stadtbild und die Hafenumgebung einfügt und welchen Mehrwert es für Friedrichstadt bietet.

3. Grundstück und Rahmenbedingungen

- Lage:** Halbmond 1, Flur 6, Flurstück 75 (B-Plan 18)
- Größe:** 2.233 m²
- Nutzungsmöglichkeit:** Festsetzung im Bebauungsplan (B-Plan) zurzeit: Wassersport, Wasser- und Freizeitbezogene Betriebe; Anpassung des B-Planes erforderlich, wenn die gewollte Nutzung der Fläche nicht mit der momentanen Festsetzung übereinstimmt
- Grundsätzlich gilt: Umsetzung des Vorhabens nur, sofern ein dafür rechtskräftiger B-

Vorzimmer Bürgermeister	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bürgerbüro: Friedrichstadt	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.30 bis 12.00 Uhr 8.30 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr jeden 1. Do. im Monat bis 18.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bankverbindung der Stadt Friedrichstadt: Nord-Ostsee-Sparkasse IBAN DE9321750000060000031 BIC NOLADE21NOS
----------------------------	---	--	-------------------------------	---	---	---

Plan vorliegt.

- Baugenehmigungsverfahren nach erfolgter Änderung des Bebauungsplanes
- Bauvorfrage und Bauantrag: Investor
- Parkplätze: Herstellung und Kosten: Investor; sollten vor Ort keine Parkplätze hergestellt bzw. zur Verfügung gestellt werden können und baurechtlich solche gefordert werden, könnte der Investor rechtlich zur Ablöse von öffentlichen Stellflächen der Stadt Friedrichstadt verpflichtet sein.
- Flächengestaltung und Unterhaltung: Vom Investor zu tragen.
- Kosten für die Entwässerung: Vom Investor zu tragen
- **Grundstücksüberlassung:**

Die Grundstücksüberlassung kann je nach Konzept im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages (inkl. Abschluss eines sog. städtebaul. Vertrages) oder eines Mietvertrages erfolgen. Die jeweilige Laufzeit ist verhandelbar.

4. Anforderungen an die Konzepte

Das Konzept soll u. a. enthalten:

- Beschreibung des Nutzungsvorhabens, Gestaltung und Zielgruppe,
- Aussagen zur Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit,
- Darstellung der Flächengestaltung (naturnah, ästhetisch ansprechend),
- Konzept zur Bewirtschaftung und Unterhaltung,
- Nachweis der Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit,
- Zeitplan für die Umsetzung.
- Höhe des bereit zu zahlenden Erbbauzinses / der bereit zu zahlenden Mitaufwendungen

5. Bewertung und Gewichtung der Auswahlkriterien

Die Auswahlentscheidung erfolgt durch die städtischen Gremien anhand folgender Kriterien:

Kriterium	Gewichtung
Qualität und Realisierbarkeit des Konzeptes	35 %
Wirtschaftlicher Nutzen und Beitrag zur touristischen Attraktivität Friedrichstadts	35 %
Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit	15 %
Erfahrungen und Zuverlässigkeit des Bewerbers / Betreibers	15 %

Die Entscheidung zugunsten eines Bewerbers erfolgt auf Grundlage dieser Gesamtbewertung. (Anlage: Wertungsschema)

6. Abgabe der Interessenbekundung

Interessenten werden gebeten, ihre vollständigen Unterlagen bis zum

31.01.2026

an die

Stadt Friedrichstadt

Der Bürgermeister

Am Markt 11

25840 Friedrichstadt

oder per E-Mail an e.schmidt@rathaus-friedrichstadt.de einzureichen.

Das Gelände sowie die Lage und Umgebung können Sie via Internet - hier z.B. „Digitaler Atlas Nord“ - einsehen: <https://danord.qdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de>

Suche: Halbmond 1, 25840 Friedrichstadt

Unter „Karte“ können Sie dann z.B. „Luftbilder“ auswählen.

Vorzimmer Bürgermeister	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bürgerbüro: Friedrichstadt	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.30 bis 12.00 Uhr 8.30 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr jeden 1. Do. im Monat bis 18.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bankverbindung der Stadt Friedrichstadt: Nord-Ostsee-Sparkasse IBAN DE93217500000060000031 BIC NOLADE21NOS
------------------------------------	---	--	---------------------------------------	---	---	---

7. Rückfragen

Für Rückfragen:

Stadt Friedrichstadt
Stadtmanagement
Erik Schmidt
Tel.: 04881 / 93 93 19
E-Mail: e.schmidt@rathaus-friedrichstadt.de

Amt Nordsee-Treene
Bauen und Liegenschaften
Dennis Buchholz
Telefon: 0 48 41 / 992-711
E-Mail: d.buchholz@amt-nordsee-treene.de

Vorzimmer Bürgermeister	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bürgerbüro: Friedrichstadt	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.30 bis 12.00 Uhr 8.30 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr jeden 1. Do. im Monat bis 18.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bankverbindung der Stadt Friedrichstadt: Nord-Ostsee-Sparkasse IBAN DE93217500000060000031 BIC NOLADE21NOS
------------------------------------	---	--	---------------------------------------	---	---	---