



NORDISCH KLAR. SONNIG SCHÖN.
MÖNKEBERGER SONNENPIER
EIN HAFEN FÜR IDEEN UND ERHOLUNG

ERSTINFORMATION/EXPOSÉ

INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN
ZUR GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG
DER MÖNKEBERGER SONNENPIER

VERÖFFENTLICHUNG
AM 22.10.2025

ERSTINFORMATION/EXPOSÉ – INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN ZUR GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG DER MÖNKEBERGER SONNENPIER

Ausloberin

Gemeinde Mönkeberg
Die Bürgermeisterin
Dorfstraße 1
24248 Mönkeberg

Amt Schrevenborn
Die Amtsdirektorin
Dorfplatz 2
24226 Heikendorf

www.amt-schrevenborn.de

Verfahrensbetreuung

Drees & Sommer SE
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart

vertreten durch das Büro Kiel
Koboldstraße 2
24118 Kiel

www.dreso.com

Ansprechpersonen

Martin Altmann, Joachim Lenschow, Felix Recklebe
ibv-moenkeberg@dreso.com

Veröffentlichung am

Mittwoch, 22.10.2025



MÖNKEBERGER SONNENPIER

LAGE DER MÖNKEBERGER SONNENPIER IM GROßRAUM KIEL

1 AUSGANGSSITUATION

Die Gemeinde Mönkeberg ist Eigentümerin eines Teilgrundstücks im Bereich der ehemaligen Ölpier am östlichen Ufer der Kieler Förde mit einer Fläche von ca. 11.200 m². Die künstlich aufgeschüttete und von einer Spundwand eingefasste Pier wurde während des Zweiten Weltkriegs zum Betanken von Kriegsschiffen genutzt.

Die Fläche der ehemaligen Ölpier liegt eingebettet zwischen dem Ölberg mit seiner prägnanten Hanglage im Osten und der Kieler Förde im Westen. Der landschaftlich prägende Ölberg ist bewaldet und steht in Teilen unter Naturschutz. Das nordöstlich angrenzende Gemeindegebiet ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt.

Nördlich an das Areal grenzt der Mönkeberger Strand mit Promenade, Badestelle und Fähranleger, sowie im weiteren Verlauf an die Marina der Wassersport-Vereinigung Mönkeberg e. V. (WVM) an. Die Gemeinde Mönkeberg plant eine Umgestaltung der Strandpromenade. Demnach sollen die Strandbereiche nördlich und südlich des Fähranlegers als Naturstrände mit hoher Aufenthaltsqualität ausgestaltet werden. Der erste Bauabschnitt wurde bereits durch die Gemeinde Mönkeberg fertiggestellt. Am südlichen Strandbereich werden noch verschiedene Nutzungsangebote ergänzt und ein barrierefreier Holzbohlensteg als Zugang zum Wasser geschaffen. Der Bereich des Fährhauses soll als öffentlicher Treffpunkt ausgestaltet und eine ganzjährige Gastronomie angesiedelt werden.

Die ehemalige Ölpier umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,1 ha und ist in drei Grundstücke unterteilt. Für das südliche Grundstück, welches sich im Eigentum der Gemeinde Mönkeberg befindet, wurden bereits eine umfassende Sanierung und Erneuerung der Spundwand entlang des Ufers sowie eine Altlasten- und Kampfmittelsanierung durchgeführt. Das ca. 5.900 m² große mittlere Grundstück gehört der Wassersport-Vereinigung Mönkeberg e. V. (WVM) und wird als Winterliegeplatz für Sportboote genutzt. Das nördliche Grundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 3.600 m² ist im Besitz einer Immobiliengesellschaft. Alle drei Grundstücke sind derzeit unbebaut. Die Gemeinde Mönkeberg und die Immobiliengesellschaft streben jeweils eine bauliche Entwicklung ihrer Grundstücke an.

Die beiden Nachbargrundstücke sind nicht Bestandteil dieses Interessenbekundungsverfahrens. Im Sinne einer integrierten und ganzheitlichen Entwicklung des Areals gilt es jedoch, die Eigentümer der beiden Nachbargrundstücke in die Entwicklung einzubeziehen und die unterschiedlichen Entwicklungsabsichten aufeinander abzustimmen. Die Planungshoheit für das Grundstück obliegt der Gemeinde Mönkeberg, die beabsichtigt, im weiteren Verlauf der Entwicklung den Flächennutzungsplan anzupassen und einen rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gesamtareal aufzustellen.

Die Gemeinde Mönkeberg beabsichtigt, ihr Grundstück für eine städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung an einen Investor zu veräußern.

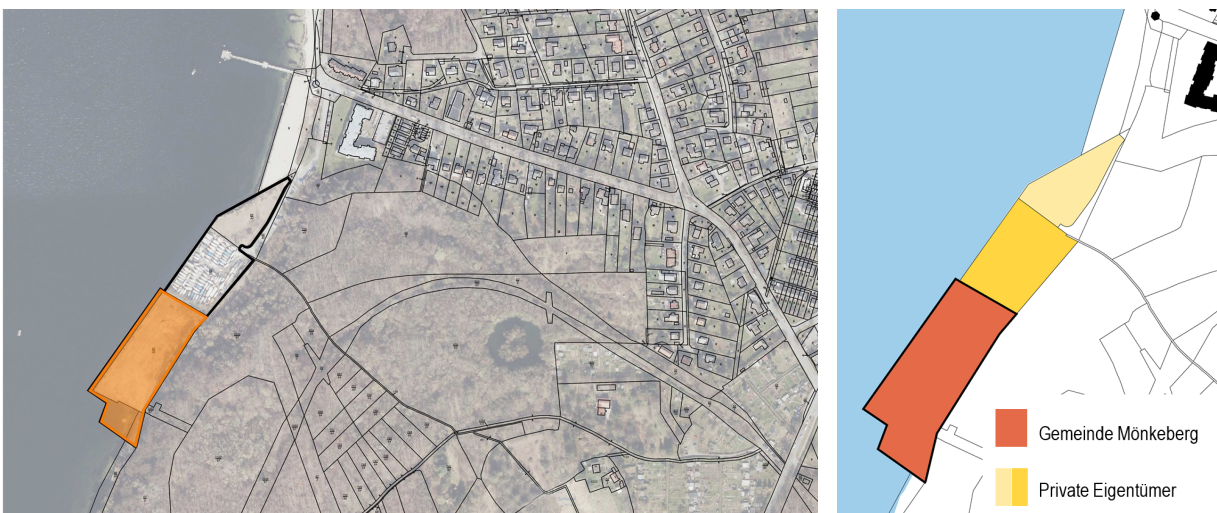


Abb. 1: Lage des Grundstücks in der Gemeinde Mönkeberg, Flächenabgrenzung des Grundstücks (Quelle: GRUPPE PLANWERK, 2024)

Die Gemeinde Mönkeberg führt für die Entwicklung ihres ca. 11.200 m² großen Grundstücks auf dem Areal der ehemaligen Ölpier (Mönkeberger Pier) eine Markterkundung im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens durch. Ziel ist es, erste Konzeptideen für die Entwicklung dieses Grundstücks zu generieren und das Verfahren zum Verkauf des Grundstücks im weiteren Prozess festzulegen.

Es gelten neben den bisher geprüften Nachnutzungsoptionen folgende mit Politik und Verwaltung abgestimmte Eckpunkte der Entwicklung:

- » Mit der Markterkundung sollen „neue“ Planungs- und Bebauungsideen für die Mönkeberger Sonnenpier gefunden werden, um die Spanne der Entwicklungsmöglichkeiten zu erweitern.
- » Die Einschätzung des Marktes sowie die Bedingungen zur Entwicklung des Grundstücks aus Sicht der Interessenten sollen berücksichtigt werden.
- » Die Konzeptideen der Interessenten sollen die Erkenntnisse aus dem „Zielabweichungsverfahren für eine baulich-touristische Nutzung auf dem Ölpiergelände der Gemeinde Mönkeberg“ (Anlage 5) berücksichtigen. Die Gemeinde Mönkeberg strebt an, für diese Konzeptidee einen gemeinsamen Konsens im Rahmen der Landesplanung zu erzielen. Die bisher definierten Ziele und Planungsvorgaben sollen somit im Sinne einer marktfähigen und verträglichen Entwicklung geprüft werden.
- » Aus gemeindlicher Sicht sollen auch die mit der Vorbereitung des Grundstücks verbundenen erwarteten und gewollten Mehrwerte der Gemeinde eingefordert und eingepreist werden (Ankauf, bereits erfolgte Sanierung der Spundwand, Sanierung des Grundstücks, Gemeindeentwicklung).



Abb. 2: Luftbild der Gemeinde Mönkeberg (Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 2025)

2 RÄUMLICHE EINORDNUNG

2.1 MAKROSTANDORT GROßRAUM KIEL

Regionale Einordnung	
Bundesland	Schleswig-Holstein
Kreis	Plön
Verwaltung	Amt Schrevenborn
Gemeinde	Mönkeberg

Schleswig-Holstein, das nördlichste Bundesland Deutschlands zeichnet sich durch seine Lage zwischen Nord- und Ostsee und die unmittelbare Grenzverbindung zu Dänemark aus. Charakteristisch sind die weitläufigen Küstenlandschaften, die Inseln und Halligen, sowie die maritime Kultur, die sich in Fischerei und Tourismus widerspiegelt.

Der Tourismus ist mit über 10 Milliarden Euro Umsatz jährlich ein wirtschaftliches Schwergewicht. Besonders der maritime Tourismus mit Segeln, Strandurlaub und Wassersport spielt eine zentrale Rolle. Maritime Wirtschaftszweige wie Schiffsbau, Meerestechnik und Hafenlogistik haben ebenso einen großen wirtschaftlichen Stellenwert. Insbesondere die Häfen in Kiel, Lübeck und Brunsbüttel sind wichtige Umschlagplätze für den internationalen Warenverkehr und stärken die Exportorientierung des Landes. Neben der maritimen Industrie ist Schleswig-Holstein ein bedeutender Standort für erneuerbare Energien. Die Windenergiebranche hat sich hier sowohl im Onshore- als auch im Offshore-Bereich etabliert.



Abb. 3: Großräumliche Lage der Gemeinde Mönkeberg und des Kreises Plön in Schleswig-Holstein (Quelle: Wikipedia, 2025)

Die Landeshauptstadt Kiel ist nicht nur bekannt für die Kieler Woche, eines der größten Segelsportereignisse der Welt, sondern auch als bedeutender Wissenschaftsstandort mit starkem maritimem Bezug. Die Stadt beherbergt renommierte Forschungsinstitute wie das GEOMAR Helmholtz-Zentrum für Ozeanforschung, das sich mit Meeresforschung und Klimawandel beschäftigt. Die Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU) gilt als Zentrum für marine Wissenschaften und interdisziplinäre Forschung. Der maritime Bezug ist allgegenwärtig, von der Schiffsbauindustrie über die Meeresbiologie bis hin zur nachhaltigen Nutzung der Küstenräume.

Sozioökonomische Kenndaten Kreis Plön

Bevölkerung	130.914 (Stand: 2024)
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	29.400 (Stand: 2025)
Arbeitslosenquote	4,3% (Stand: 2025)
Durchschnittliches Bruttojahresgehalt	46.512 Euro (Stand: 2021)
Kaufkraft/Kaufkraftindex	31.460 Euro pro Kopf; 103,0
Anzahl Beherbergungsstätten mit mind. 10 Betten	179 Beherbergungsstätten (Stand: 2024)
Anzahl Betten	11.763 Betten (Stand: 2024)
Anzahl Campingplätze	36 Campingplätze (Stand: 2024)
Anzahl Stellplätze	2.354 Stellplätze (Stand: 2024)
Übernachtungen im Jahr 2024/durchschnittliche Aufenthaltsdauer	1.843.420 Übernachtungen; 4,5 Tage

Quellen: Website Kreis Plön, Website Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Website Bundesagentur für Arbeit, 2025

2.2 MIKROSTANDORT GEMEINDE MÖNKEBERG

Mönkeberg ist eine Nachbargemeinde der Landeshauptstadt Kiel und liegt im Kreis Plön direkt an der Kieler Förde. Gemeinsam mit den Gemeinden Heikendorf und Schönkirchen bildet sie das Amt Schrevenborn. Über den Langen Rehm ist Mönkeberg mit dem Kieler Stadtteil Neumühlen-Dietrichsdorf verbunden. Die Gemeinde erstreckt sich über eine Fläche von 2,78 km², von der rund 60% auf Wohnbebauung entfallen.

Mit etwa 4.093 Einwohnerinnen und Einwohnern weist Mönkeberg folgende Altersstruktur auf: 27% der Bevölkerung sind mindestens 65 Jahre alt, 25% gehören zur Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen, und 21% sind zwischen 30 und 49 Jahre alt. Das verbleibende Viertel der Bevölkerung ist jünger als 30 Jahre.

Mönkeberg ist verkehrlich gut angebunden. Lübeck liegt etwa 85 km entfernt, Flensburg rund 95 km und die Freie und Hansestadt Hamburg ist ca. 110 km entfernt. Der nächstgelegene Flughafen ist der Hamburg Airport (HAM), der etwa 80 km südlich von Mönkeberg liegt und mit dem Auto in gut einer Stunde Fahrzeit zu erreichen ist.

Das Kieler Stadtzentrum und der dort befindliche Hauptbahnhof sind rund 8 km entfernt. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorhanden. Die Buslinie 14 verbindet Mönkeberg im Halbstundentakt mit Kiel. Zusätzlich sorgt eine Fähre für eine direkte Verbindung mit der Landeshauptstadt über die Förde. Die Bundesstraße 502 erschließt die Ostküste der Förde und führt direkt nach Mönkeberg. Die nächstgelegene Autobahnanbindung in Richtung Hamburg (A215/A7) ist über die Bundesstraße 76 erreichbar. Für Fußgänger und Radfahrer bestehen komfortable Verbindungen, etwa über den Fördewanderweg, der entlang des Dietrichsdorfer Strands direkt am Fördeufer verläuft.

2.3 GRUNDSTÜCK MÖNKEBERGER SONNENPIER

Unweit des Ortszentrums der Gemeinde Mönkeberg befindet sich das gemeindliche Grundstück, gelegen zwischen dem Mönkeberger Strand, dem Ölberg und der Kieler Förde.

Eine wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer stellt der Fördewanderweg dar, der von Norden kommend entlang der Förde verläuft. Im Bereich der Mönkeberger Sonnenpier wird er derzeit rückwärtig zwischen Hangkante und Pier sowie über den Ölberg geführt. Der Fähranleger Mönkeberg ist vom Grundstück aus in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung zur Landeshauptstadt Kiel sowie weiteren Ortschaften entlang der Förde.

Das Areal der ehemaligen Ölpier umfasst eine Gesamtfläche von rund 2,1 ha und ist in drei Grundstücke unterteilt, die sich im Besitz verschiedener Eigentümer befinden. Der südliche Teil mit ca. 11.200 m² Grundstücksfläche gehört der Gemeinde Mönkeberg und macht etwa die Hälfte der Gesamtfläche des Areals aus.



Abb. 4: Lage des Grundstücks in der Gemeinde Mönkeberg (Quelle: Drees & Sommer auf Grundlage von OpenStreetMap, 2025)

Kenndaten Grundstück Mönkeberger Sonnenpier

Gesamtgröße Areal ehemalige Ölpier	ca. 21.000 m ²
Grundstücksgröße	ca. 11.200 m ²
Verkehrliche Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> » Anbindung B502: Ostring, Heikendorfer Weg, Stubenrauchstraße » Busanbindung mit der Linie 104 (Mölnort-Mönkeberg) » Förde-Fähre Linie 1 (Kiel-Mönkeberg-Laboe) » zur Erschließung des Grundstücks siehe Kapitel 4
Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> » Fähranleger Mönkeberg/Bushaltestelle: ca. 5 Minuten zu Fuß » Ortsmitte Mönkeberg: ca. 15 Minuten zu Fuß

3 VERKAUFSGEGENSTAND

Der Verkaufsgegenstand umfasst das Grundstück der Gemeinde Mönkeberg mit einer Größe von ca. 11.200 m². Für diese Liegenschaft wurde auf Grundlage der aktuellen Rahmenbedingungen und Nutzungsoptionen ein Verkehrswertgutachten mit Wertermittlungsstichtag am 06.09.2024 erstellt. Aus förderrechtlichen Gründen liegt der Mindestkaufpreis für das Grundstück bei 4.500.000 Euro. Nach Festlegung der finalen Nutzungskonzeption wird eine Aktualisierung des Verkehrswertgutachtens erfolgen.

Der Erwerber trägt in der Entwicklung die Verantwortung für weitere mit der Entwicklung verbundenen Maßnahmen. Hier sind u. a. zu nennen:

- » Herstellung/Anpassung der verkehrlichen und entwässerungsseitigen Erschließung in Abstimmung mit der Gemeinde Mönkeberg und den benachbarten Grundstückseigentümern.
- » Klärung und ggf. vertragliche Regelung mit den benachbarten Grundstückseigentümern bezüglich Kostentragung und planungsrechtlichen Festsetzungen.



Abb. 5: Flächenabgrenzung, Eigentümerstruktur und Flächengröße (Quelle: GRUPPE PLANWERK, 2024)



Abb. 6: Ansicht Öberg Mönkeberg (Quelle: GRUPPE PLANWERK, 2024)

4 GRUNDLAGEN UND OPTIONEN DER ENTWICKLUNG

4.1 GRUNDSTÜCKSEIGENSCHAFTEN

Durch die Maßnahmen im Rahmen der Sanierung, Erneuerung und Versetzung der Spundwand und der Altlasten- und Kampfmittelsanierung wurde das Grundstück bebaubar hergerichtet. Aufgrund der Rückverankerungen der Spundwand ist die bebaubare Fläche eingeschränkt. In einem ca. 20 m breiten Streifen zur Förde sind daher Gründungen für Gebäude bzw. größere bauliche Anlagen weitgehend auszuschließen. Weiterhin ist der Waldabstand zu berücksichtigen.

Von der Gesamtfläche von ca. 11.200 m² können nach derzeitiger Einschätzung ca. 6.000 m² bis 7.000 m² überbaut werden, wobei die Fläche des Waldabstandes als Verkehrs- und Grünflächen berücksichtigt werden kann.

Grundstückseigenschaften	
Grundstücksgröße	ca. 11.200 m ²
Aktuelle Nutzung	keine
Zustand der Fläche	beräumt und saniert, erneuerte Spundwand
Bebauungsplan	rechtskräftiger Bebauungsplan 11b aus dem Jahr 2001

4.2 RAHMENBEDINGUNGEN

Die besonderen Rahmenbedingungen aufgrund der Lage und des Umfelds erfordern eine abgestimmte Grundstruktur der Entwicklung. Die Grundstücksfläche ist der Auftakt der angestrebten Gesamtentwicklung. Die Ziele und Interessen der benachbarten Grundstückseigentümer sind im weiteren Prozess zu berücksichtigen. Folgende Eckpunkte können derzeit formuliert werden:

- » Die Wassersport-Vereinigung Mönkeberg e. V. (WVM) hat sich zu einer positiven Mitwirkung bereit erklärt. Der Grundstückseigentümer des nördlichen Grundstücks hat ein Entwicklungsinteresse an seinem Grundstück.
- » Eine Optimierung der unmittelbaren Erschließung des Grundstücks ist mit den benachbarten Grundstückseigentümern abzustimmen. Ein Wegerecht der Gemeinde Mönkeberg ist vorhanden.
- » Bei Vorlage einer überzeugenden Konzeptidee erklärt sich die Gemeinde Mönkeberg bereit, ein ggf. erforderliches Zielabweichungsverfahren sowie eine Anpassung der Bauleitplanung wohlwollend zu begleiten.
- » Projektansätze, die ggf. eine Anpassung der Bebauungsstruktur und Bauhöhen erforderlich machen, sind planungsrechtlich abzustimmen.
- » Eine ebenerdige Aufwertung sowie Nutzungen am Wasser und optional auf dem Wasser sind erstrebenswert.
- » Die Fortführung des Fördewanderwegs muss auf dem Grundstück der Mönkeberger Sonnenpier erfolgen.
- » Die Entwicklung soll eine wirtschaftlich tragfähige Lösung unter Berücksichtigung der Ziele der Gemeinde Mönkeberg ermöglichen.

4.3 STANDORTEIGENSCHAFTEN

Die wesentlichen Standorteigenschaften werden im Folgenden dargestellt.

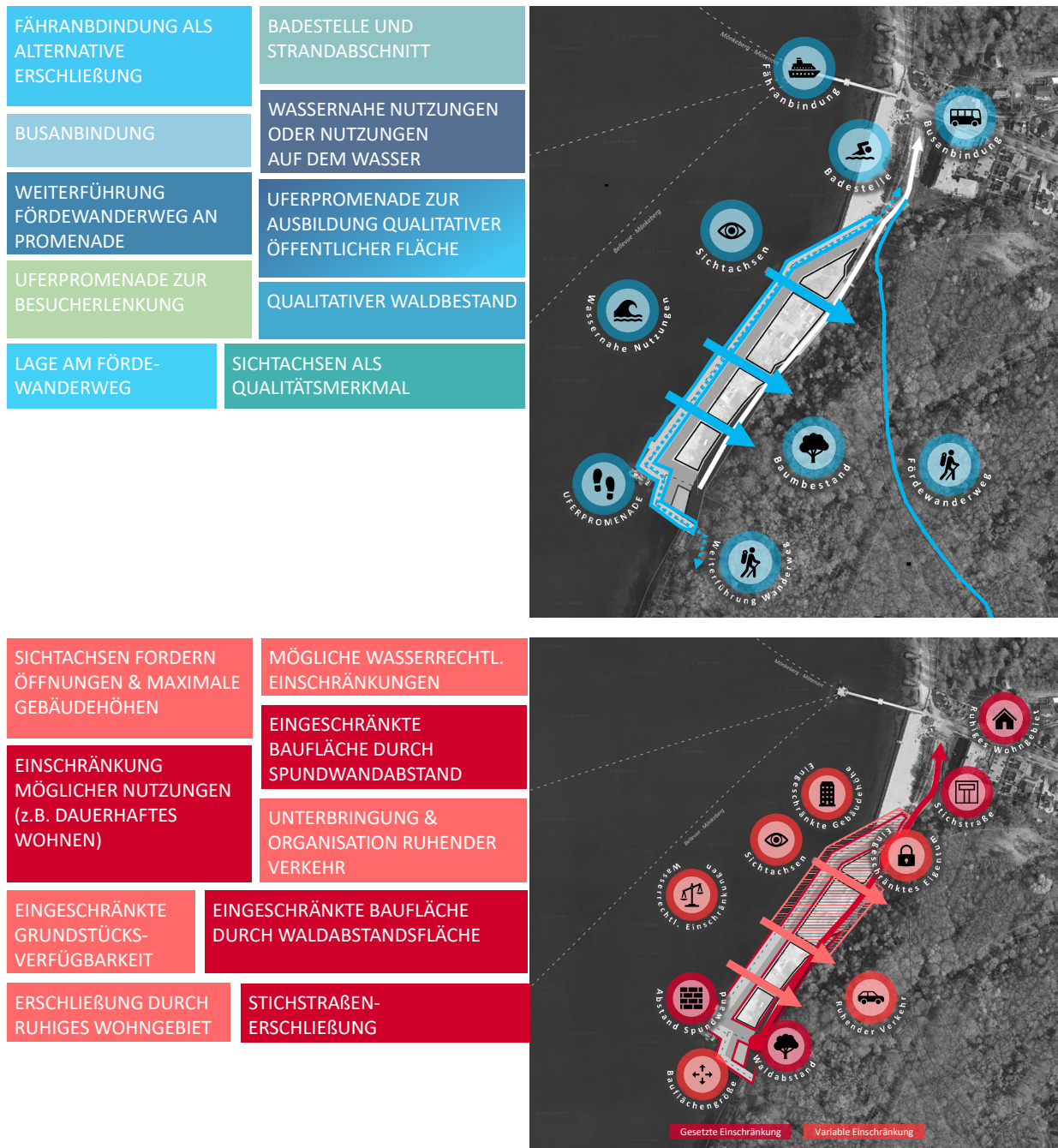
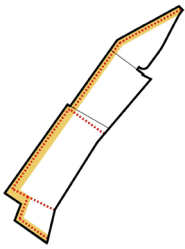


Abb. 7: Übersicht der Standorteigenschaften (Quelle: Drees & Sommer, 2024)

4.4 ANFORDERUNGEN DES ENTWICKLUNGSRAHMENS

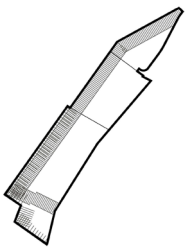
Für die Gesamtfläche der ehemaligen Öpier wurde ein Entwicklungsrahmen formuliert, der die wichtigsten Planungsparameter darstellt. Diese haben zum Ziel, die mittel- und langfristigen Zielsetzungen zu konkretisieren. Für das Grundstück der Gemeinde sind zur Entwicklung einer Projektskizze v. a. die Einschränkungen durch die Spundwand (2), die Waldabstandsfläche (3) sowie die besondere Strahlkraft des Südendes der Pier (6) zu berücksichtigen.

Abhängig von den weiteren Planungsansätzen sollen die Rahmenbedingungen zur Planung geprüft und abgestimmt werden.



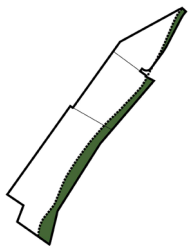
1. Öffentlich zugängliche Uferzone:

Ein übergeordnetes Ziel ist die Verlegung des Fördewanderwegs an die Uferlinie und die Herstellung einer durchgehenden, öffentlich zugänglichen Zone entlang der Spundwand, für Aufenthalt und ggf. Zugang zu wasserbezogenen Nutzungen.



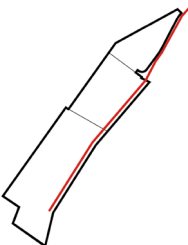
2. Eingeschränkt bebaubare Zone entlang der Spundwand:

Die eigentliche Spundwand wird durch eine Rückverankerung gesichert. Dafür existiert ca. 16 m hinter der Spundwand eine zweite Spundwand, die durch Anker im Boden mit der ersten verbunden ist (Überdeckung der Anker ca. 80 cm). In einem etwa 20 m breiten Streifen zur Förde sind daher Gründungen für Gebäude bzw. größere bauliche Anlagen weitgehend auszuschließen.



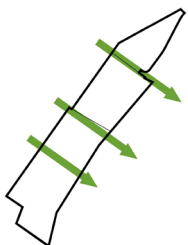
3. Von Bebauung freizuhaltende Waldabstandsfläche gem. LWaldG:

Entlang der östlichen Kante der Ölpier ist gemäß des Landeswaldgesetzes für Schleswig-Holstein eine Abstandsfläche zum bestehenden Wald auf dem Ölberg einzuhalten. In dieser Abstandsfläche ist eine Bebauung nicht zulässig, Erschließungsanlagen und Stellplätze sind aber möglich.



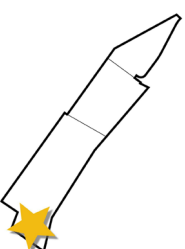
4. Erschließungskorridor entlang der Hangkante des Ölbergs:

Um die zentralen Flächen auf der Ölpier nicht durch Fahrverkehrsflächen zu zerschneiden und durch Kfz-Verkehr zu belasten, bietet es sich an, die erforderliche Erschließung für Kfz-Verkehr, Versorgungs- und Notverkehr sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen an den östlichen Rand der Ölpier in die Waldabstandsfläche bis zur Hangkante zu legen. Auch erforderliche Stellplätze können in diesem Bereich untergebracht werden.



5. Wahrung der Grünzäsur durch Frei- bzw. Einhaltung von Sichtfenstern:

Um der landesplanerisch geforderten Grünzäsur im gesamten Bereich der Ölpier Rechnung zu tragen und um die Sicht auf den bewaldeten „Ölberg“ zu erhalten, sind bei einer Bebauung entsprechende Sichtfenster, Öffnungen und Gebäudehöhen einzuhalten.



6. Nutzung mit besonderer Strahlkraft am Südende der Pier:

Durch die Verlegung der Spundwand auf dem gemeindlichen Grundstück nach Süden entstand am Südende der Pier eine attraktive und räumlich besonders exponierte Fläche, die sich für eine öffentliche Nutzung und eine Bebauung/Nutzung mit besonderer Strahlkraft anbietet.

4.5 INNOVATIVE MOBILITÄTSLÖSUNGEN

Da das Grundstück keine Tiefgeschosse ermöglicht und nur eingeschränkte Möglichkeiten zur Unterbringung von PKW-Stellplätzen besitzt, stellen Erschließung und Mobilitätsangebote Schlüsselkriterien dar.

Alternative Mobilitätslösungen und der Fokus auf bestimmte Zielgruppen sollten in der Konzeption berücksichtigt werden, z. B.: „Bootsshuttle“ von Kiel, Wandertouristen, Radfahrttouristen, Anleger für Segler, Shuttle-Service...

4.6 MÖGLICHE NUTZUNGSANSÄTZE

In den bisherigen Überlegungen sind Nutzungen angestrebt in Form von touristischem Wohnen (Ferienwohnungen/Ferienhäuser), gebietsverträglichem maritimem Gewerbe und/oder ggf. Forschung und Wissenschaft. Diese künftigen Nutzungen nehmen Bezug zum Wasser und repräsentieren das maritime Flair der Pier. Durch die Fortführung des Fördewanderwegs am Wasser und durch belebende Nutzungen, z. B. ein ganzjähriges gastronomisches Angebot, soll die Mönkeberger Sonnenpier ein lebendiger öffentlicher Ort werden.

- » Temporäres Wohnen/Hotel/Ferienwohnungen ggf. in Verbindung mit „Floating Homes“ oder Bespielung der Wasserflächen sowie halb-öffentliche Zugänglichkeit der Uferzone.
- » Kombination von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten als mögliches Angebot für Bürger und Besucher:innen; auch hier ist eine Verknüpfung mit Nutzungen auf dem Wasser denkbar.
- » Gemischte Konzeptideen, die eine wirtschaftliche und betriebliche Tragfähigkeit ermöglichen.
- » Die besondere Lage soll in der Projekt- und Nutzungsidee betont werden.
- » Teile der Fläche oder die gesamte Fläche sollen öffentlich begehbar und erlebbar ausgestaltet werden; ergänzend ist die Realisierung eines Leuchtturmprojekts für die Gemeinde Mönkeberg vorstellbar (Kapitel 4.4).

5 VERFAHRENSMODALITÄTEN

5.1 INTERESSENBEKUNDUNG

Dieses Interessenbekundungsverfahren bietet den Interessenten die einmalige Chance, das Grundstück der Mönkeberger Sonnenpier direkt zu erwerben und eine wirtschaftlich tragfähige und attraktive Nutzung zu entwickeln. Die Gemeinde Mönkeberg sieht vor, bei Vorlage eines überzeugenden Konzepts auf Basis der vorgelegten Konzeptidee die Möglichkeiten der städtebaulichen und planungsrechtlichen Realisierbarkeit des Projekts im Rahmen von gemeinsamen Gesprächen abzustimmen.

Die Interessenbekundung dient außerdem der grundsätzlichen Einschätzung der Marktteilnehmer zur Realisierung einer wirtschaftlich tragfähigen und attraktiven Nutzung des derzeit ungenutzten Grundstücks. Im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens möchte die Ausloberin bei den Marktteilnehmern ihre Bereitschaft zum Erwerb und zur Entwicklung des Grundstücks der Mönkeberger Sonnenpier in Erfahrung bringen.

Neben einer möglichen Direktvergabe behält sich die Ausloberin vor, nach dem Interessenbekundungsverfahren eine kriterien- und qualitätsgesteuerte Konzeptvergabe zur Findung eines Grundstückskäufers durchzuführen.

Die Ausloberin übernimmt keine Kosten, die den Interessenten im Rahmen der Interessenbekundung entstehen.

5.2 BEWERBUNGSMODALITÄTEN

Die Interessenbekundung erfolgt durch fristgerechte Einreichung des Bewerbungsbogens (Anlage 1). Dieser ist vollständig ausgefüllt und unterzeichnet sowie ergänzt durch die erste Konzeptidee (Kapitel 5.3.1) ausschließlich in digitaler Form einzureichen.

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen gemäß Kapitel 5.3 sind bis spätestens **Freitag, 16.01.2026** mit dem Betreff „Interessenbekundung Mönkeberger Sonnenpier“ an ibv-moenkeberg@dreso.com einzureichen. Rückfragen zum Interessenbekundungsverfahren können bis **Freitag, 12.12.2025** an ibv-moenkeberg@dreso.com gestellt werden. Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt nach Abstimmung mit der Ausloberin zeitnah per E-Mail.

Die Interessenten erhalten voraussichtlich bis **Freitag, 30.01.2026** eine Rückmeldung über Ihre Interessenbekundung und das weitere Vorgehen.

5.3 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

5.3.1 ERSTE KONZEPTIDEE

Mit der Interessenbekundung soll eine erste Konzeptidee für die städtebaulich-architektonische Lösung sowie zu den geplanten Nutzungsbausteinen vorgelegt werden. Diese erste Konzeptidee soll eine kurze Beschreibung des geplanten Projekts auf ca. zwei DIN A4-Seiten umfassen. Skizzenhafte Darstellungen sowie Flächenlayouts zur baulichen Grundidee sollen ergänzend hinzugefügt werden.

Vor dem Hintergrund der beengten Straßenraumverhältnisse für den motorisierten Individualverkehr in der einzigen Anbindung über den Strandweg und die Stubenrauchstraße wird eine erste inhaltliche Beschreibung möglicher Lösungsansätze oder Projektbeispiele zum Thema Mobilität erwartet.

5.3.2 UMSATZ DER LETZTEN DREI GESCHÄFTSJAHRE (OPTIONAL)

Der Interessent sollte für die Einschätzung seiner Leistungsfähigkeit seinen Gesamtumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2022 bis 2024) im Bewerbungsbogen (Anlage 1) nachweisen.

5.3.3 REFERENZEN (OPTIONAL)

Der Interessent kann optional Referenzen vorlegen, die die Planung/Umsetzung von gemischtgenutzten Gebäuden oder Quartieren mit einer Größe von mindestens 5.000 m² BGF umfassen. Idealerweise sind hierbei touristische Nutzungen bzw. innovative Nutzungskonzepte in Wasserlage oder dem geplanten Vorhaben ähnelnde Nutzungsbausteine enthalten. Referenzen können als Eigenerklärung/Referenzblatt in digitaler Form (pdf-Format) abgegeben werden.

6 TERMINÜBERSICHT

Terminübersicht Interessenbekundungsverfahren	
Veröffentlichung der Erstinformation am	Mittwoch, 22.10.2025
Eingang schriftlicher Rückfragen bis	Freitag, 12.12.2025
Abgabe des Bewerbungsbogens bis	Freitag, 16.01.2026
Auswertung der eingegangenen Bewerbungen bis	Donnerstag, 29.01.2026
Rückmeldung an die Bewerber bis	Freitag, 30.01.2026

7 ANLAGEN

Die Veröffentlichung der Erstinformation mitsamt der Anlagen erfolgt unter folgendem Link:
www.dreso.com/de/ibv-moenkeberg

Anlagen zur Erstinformation	
Anlage 1	Bewerbungsbogen
Anlage 2	Liegenschaftskarte, CAD-Grundlagendatei (dwg/dxf)
Anlage 3	Unterlagen zur Sanierung der Spundwand
Anlage 4	Dokumentation der Altlastensanierung
Anlage 5	Planungsrechtliche Grundlagen
Anlage 6	Leitungsplan (Regenwasser, Schmutzwasser)