

Stadt Dinslaken Der Bürgermeister	
Beschlussvorlage Nr. 725	
Beratungsfolge	TOP
Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	01.03.2016
für öffentliche Sitzung	Datum: 09.02.2016 bearbeitet von: Belinda Winkler Fachdienst Vermessung, GEO-Dienste, Liegen- schaften
Betreff: Ausschreibung der Gastronomie in der Kathrin-Türks-Halle	
Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Punkt II Mittel stehen zur Verfügung: ja	
Beschlussvorschlag	

Der ALiWi beschließt, die in der Kathrin-Türks-Halle angesiedelte Gastronomie entsprechend der beigefügten Leistungsbeschreibung auszuschreiben. Die Entscheidung über die Auswahl wird anhand eines Gastronomiekonzeptes und der zu erwartenden Pacht-
höhe getroffen werden.

In Vertretung

Dr. Thomas Palotz
Beigeordneter

I. Sachliche Darstellung

Die geplante Sanierung der Kathrin-Türks-Halle umfasst auch die Sanierung des Gastronomiebereiches, der bislang als Restaurant Kulisse geführt wurde. Durch die sanierungsbedingte Schließung ist die Möglichkeit des Neuanfangs gegeben. Diese soll genutzt werden, um einen erfahrenen Gastronomen zu suchen, der sich bereits in der frühen Planungsphase einbringt.

Der Pachtgegenstand umfasst einen barrierefreien Gastraum (ca. 115 m²) mit bis zu 60 Sitzplätzen sowie bis zu 80 Sitzplätzen im Außenbereich. Angeschlossen ist eine angemessene Gastronomieküche sowie die erforderlichen Sanitärräume. Ausreichende Kühl- und Lagerräume gehören ebenfalls zum Pachtobjekt.

Neben der Alleinnutzung des Pachtgegenstandes wird dem Pächter außerdem die Möglichkeit eingeräumt, den neu entstehenden Multifunktionsraum sowie das vorgelagerte Foyer für Veranstaltungen mit zu nutzen.

Die Auswahl des Gastronomen soll im Rahmen einer Ausschreibung erfolgen. Hierin wird zunächst die Eignung des Bewerbers anhand der Prüfung von Referenzen und eines Grobkonzeptes erfolgen. Aus dem Grobkonzept soll die Ausrichtung des Gastronomiebetriebes erkennbar sein.

Nach der Eignungsfeststellung sollen die verbliebenen Bewerber zu persönlichen Gesprächen eingeladen werden, in denen die Anforderungen an ein aussagekräftiges Gastronomiekonzept formuliert werden.

Die Pachtvorstellung beläuft sich auf monatlich 1.450,00 € zu Beginn der Pachtzeit und Anpassung an die ortsübliche Pacht nach fünf Jahren (monatlich rd. 1.600,00 €), jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sollte allerdings ein Bewerber ein Angebot unterhalb der Mindestpacht abgeben, welches mit einem überzeugenden Gastronomiekonzept einhergeht, so ist auch dies eine Option.

Das Gastronomiekonzept sowie die angebotene Pacht sollen als Entscheidungskriterium gelten. Dabei soll das Konzept zu 60% und die Pachthöhe zu 40% in die Entscheidung einfließen.

Der Pachtvertrag soll eine Laufzeit von 10 Jahren aufweisen, eine 5-jährige Verlängerungsoption ist denkbar.

Die Ausstattung des Pachtgegenstandes erfolgt nach Baubeschreibung des planenden Architekten.

Sollte der Gastronom an einer Erweiterung z. B. in Form eines Wintergartens interessiert sein, ist über einen einmaligen Investitionskostenzuschuss zu entscheiden. Diese Option findet Berücksichtigung in der Bewertung des Gastronomiekonzeptes.

Ein förmliches Vergabeverfahren ist nicht vorgeschrieben. Vielmehr wird die Möglichkeit des Bundesverbandes DEHOGA genutzt, der eine Vermarktung an gezieltes Fachpublikum sowie Inseraten in den gängigen Internet-Portalen anbietet.

Folgende Zeitschiene ist für die Auswahl des Gastronomen vorgesehen:

ab März	Veröffentlichung
bis Mitte April	Möglichkeit zur Interessensbekundung
Ende April	Eignungsfeststellung anhand Grobkonzept und Referenzen
bis Ende Mai	Gespräche mit geeigneten Interessenten
bis Ende Juli	Vorlage der Feinkonzepte
Mitte bis Ende August	Gespräche zur Endauswahl

Die Konzepte der favorisierten Bewerber werden dem Ausschuss in seiner Sitzung im September zur Entscheidung vorgestellt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausschreibung werden Aufwendungen in Höhe von ca. 1.000,00 € im Haushaltsjahr 2016 entstehen. Die Mittel werden beim Produkt 01 11 02 „Grundstücks- u. Liegenschaftsmanagement“ (Teilergebnisplan 01 11 02 Zeile 13) eingeplant.

Ein eventueller Investitionskostenzuschuss ist derzeit noch nicht geplant. Über diesen müsste zu gegebenem Zeitpunkt entschieden werden.

Durch den Abschluss eines Pachtvertrages wird frühestens ab Sommer 2018 eine monatliche Pacht i. H. v. netto 1.450,00 € erwartet. Daran soll sich eine stufenweise Anhebung der Pacht auf monatlich netto 1.600,00 € anschließen. Diese Erträge müssten ebenfalls beim Produkt 01 11 02 „Grundstücks- u. Liegenschaftsmanagement“ in die Haushaltsplanung aufgenommen werden (Teilergebnisplan 01 11 02 Zeile 5).