

# Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

## Ausschreibung zur Verpachtung des Gastronomiebetriebes im Bürgerpark Pfaffenhofen a.d.Ilm

Vertragsart:	Pacht
Gesamtfläche Pachtobjekt:	ca. 139 m <sup>2</sup>
Freifläche:	ca. 250 Sitzplätze im Außenbereich
Objektart:	Gastronomie Kiosk mit Biergarten
Verfügbarkeit:	ab Fertigstellung, voraussichtlich ab Juni 2020
Objektzustand:	Neubau
Lage:	im Bürgerpark an der Weiherer Straße

### 1. Lage

Im Bürgerpark finden alle Bürgerinnen und Bürger eine grüne Oase mitten in Pfaffenhofen, direkt an der Ilm. Mit insgesamt rund 25.000 Quadratmetern ist der Bürgerpark die erste große zusammenhängende Parkanlage der Stadt Pfaffenhofen. Der Park bietet Lebensqualität und Entspannung pur, ob beim Ausblick vom sechs Meter hohen Hopfenturm, am Mühlrad der Arlmühle oder einfach im Gras unter einem der Bäume.

Nach der Gartenschau „Natur in der Stadt“ 2017 hat sich der Park zu einem beliebten Ziel für große und kleine Erholungssuchende entwickelt. Bänke, Wiesen, blühende Bienenweiden und Spielanlagen laden ein zum Spaziergehen, Ausspannen und Bleiben. Aber der Bürgerpark bietet mit seinen Grünflächen, Bäumen, dem Hopfenturm und dem Kiosk mit Biergarten auch den perfekten Rahmen für Events. So locken Veranstaltungen, wie der Kultursommer mit Open Air Kino oder Konzerten, die Gäste an.

Rund 6.000 Pfaffenhofenerinnen und Pfaffenhofener erreichen den Bürgerpark von ihrer Wohnung aus zu Fuß in gerade einmal zehn Minuten. Zudem liegt der Park samt seiner Gastronomie gut und sicher erreichbar direkt am Radweg entlang der Ilm. Die Entfernung zum Hauptplatz beträgt nur rund 500 Meter, damit stellt der Bürgerpark auch für die zahlreichen Berufstätigen dort ein lohnenswertes Mittagsziel dar.

### 2. Aufgabestellung

Im Park soll nunmehr ein dauerhaftes gastronomisches Angebot während der Freiluftsaison geschaffen werden. Dafür baut die Stadt eine Anlage, die ein Raumangebot zum Betrieb

eines Kiosks im Biergartenstil, eine öffentliche WC-Anlage, ein Stuhllager sowie Freisitzflächen mit Biergartenbestuhlung umfasst. Der Konzeptvorschlag beinhaltet einen einfachen, schmalen Baukörper, der ab dem Hopfenturm parallel zur Weiherer Straße verläuft und den Biergarten vom Straßenverkehr abschirmt. Die Fassade soll überwiegend in Holz gehalten werden.

Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Vergabe des Betriebs der Gastronomie im Bürgerpark als Dienstleistungskonzession. Der Gastronomiebetrieb in Form eines klassischen Biergartens soll ein wichtiges Dienstleistungselement im Bürgerpark bilden und als Image-träger der Gesamtanlage einen wesentlichen Anteil an der Gesamtattraktivität beitragen. Die Stadt Pfaffenhofen möchte die gastronomischen Flächen im Bürgerpark nach Fertigstellung zum Betrieb eines Kiosks im Biergartenstil verpachten. Für den Gastronomiebetrieb werden nach dem gastronomischen Konzept folgende Zielsetzungen verbunden:

- alle Aktivitäten und Anstrengungen der Gastronomie richten sich in erster Linie an die Besucher des Bürgerparks,
- der Pächter stellt ein preis- und leistungsgerechtes Angebot sicher, das die Bedürfnisse der Gäste größtmöglich abdeckt und in hohem Maße die Erwartungen und Wünsche erfüllt,
- bei der gastronomischen Nutzung soll es sich vorrangig um eine gutbürgerliche Küche handeln, die saisonal zu betreiben ist, vorstellbar ist jedoch auch ein modernes / frisches Konzept,
- vom Pächter sind die Toiletten zu den Öffnungszeiten kostenlos der Öffentlichkeit und somit allen Besuchern des Bürgerparks zur Verfügung zu stellen,

### **3. Objektbeschreibung**

Der Gastronomeubau umfasst im Innenbereich eine Gesamtfläche von ca. 139 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:

Küche:	ca. 13,56 m <sup>2</sup>	Spüle:	ca. 10,41 m <sup>2</sup>
Lager:	ca. 10,09 m <sup>2</sup>	WC öff. Herren:	ca. 16,25 m <sup>2</sup>
Ausgabe:	ca. 13,53 m <sup>2</sup>	WC öff. Damen:	ca. 19,40 m <sup>2</sup>
Müllraum:	ca. 8,32 m <sup>2</sup>	Lager:	ca. 22,94 m <sup>2</sup>
Kühlung:	ca. 6,80 m <sup>2</sup>	WC Personal:	ca. 6,87 m <sup>2</sup>
WC Rollstuhl:	ca. 11,14 m <sup>2</sup>		

Eine Anlieferung ist nur mit Fahrzeugen der Größe Kleinbus bzw. Pick-up möglich.  
Biergarten / Freisitz von ca. 350 m<sup>2</sup> mit insgesamt ca. 250 Sitzplätzen.

Das Gebäude ist Strom-, Wasser- und Abwasserseitig angebunden. Die Heizung wird mit Wandkonvektoren betrieben. Eine Küche sowie Einrichtungsgegenstände sind im folgenden Umfang vorhanden:

- Kühlraum
- Trockenlager mit Regalen
- Thekenkühlung mit Schubläden
- Dunstabzug
- Arbeitstische
- Spinde f. Personal

#### **4. Pachtzins/-zeit**

Der monatliche Pachtzins beträgt 1.000,00 € (zzgl. MwSt). Verhandlungen sind bei einem überzeugenden Konzept jedoch nicht ausgeschlossen. Die Betriebskosten sind im Pachtzins nicht enthalten. Diese sind vom Pächter, sofern möglich, direkt zu tragen. Das Pachtverhältnis soll auf die Dauer von 3 Jahren mit Option auf Verlängerung geschlossen werden.

#### **5. Öffnungszeiten**

Um sicherzustellen, dass die Anwohner durch den Biergartenbetrieb vor zusätzlichen Lärm geschützt werden, muss die Verabreichung von Getränken und Speisen um 21:30 Uhr enden, so dass die Betriebszeit bis 22.00 Uhr abgewickelt ist. Der Biergartenbetrieb ist bis 23.00 Uhr möglich, wenn ein Sonn- oder Feiertag folgt. Musikalische Veranstaltungen sind nicht vorgesehen.

#### **6. Bewerbungsverfahren**

Der Pächter hat die für den Betrieb der Gastronomie erforderlichen (Gewerbe-) Berechtigungen selbst einzuholen. Der Pächter hat den Betrieb ordnungsgemäß zu führen und alle behördlichen Vorschriften und Auflagen einzuhalten.

Bei Interesse an der Ausschreibung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Aussagekräftiges Konzept über den Betrieb des Kiosks im Biergartenstil, welches plausibel darlegt, wie dieses künftig betrieben wird (Öffnungszeiten und Servicekonzept),
- Angaben zur beruflichen Qualifikation des Bewerbers sowie vorhandene Referenzen, Befähigung zur Berufsausübung durch Vorlage eines Auszugs aus dem Berufs- oder Handelsregister (nicht älter als 6 Monate, Kopie ausreichend) oder gleichwertig,
- Vorstellung des Bewerbers inkl. der bereits realisierten und sich in Planung befindenden Projekte, Beschreibung der Eignungskriterien,

- Nachweis über den Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherer für Personenschäden und für Sach- und Vermögensschäden (nicht älter als 10 Monate) mit den Deckungssummen je Schadensfall: Personenschäden: 3.000 000 EUR, Sach- und Vermögensschäden: 2.000 000 EUR. Die Versicherung muss mindestens für die Dauer der Ausführungsfrist, z.B. unbefristet, sich automatisch verlängernd o. ä. abgeschlossen sein,
- Erklärung zur Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter im Tätigkeitsbereich des Auftrags (Gastronomie/Bewirtschaftung), einschl. geringfügig Beschäftigte, in den in den letzten 3 Jahren (2016, 2017 und 2018);
- Musterspeisekarte für Speise- und Getränkeangebot sowie Preisliste,
- Nachweis Bonität für Ausstattung und Pacht der Gastronomie, Schufa-Selbstauskunft (nicht älter als 3 Monate),
- Polizeiliches Führungszeugnis (nicht älter als 3 Monate),

Die Bewerbungsunterlagen sind in einem verschlossenen Kuvert mit der Aufschrift „Bewerbung Gastro Bürgerpark“ **bis spätestens 25.11.19** der ausschreibenden Stelle zuzuleiten.

Ausschreibende Stelle: Stadtverwaltung Pfaffenhofen, SG 3.4  
Hauptplatz 19, 85276 Pfaffenhofen

Später eingehende Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

Mit der Abgabe eines Angebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Pachtvertrages. Der Ersatz von Aufwendungen und Vorleistungen jeglicher Art ist ausgeschlossen.

## **7. Vergabe**

Die nach einem internen Auswahlverfahren in die engere Wahl kommenden Bewerber werden von der Stadtverwaltung Pfaffenhofen zu einem persönlichen Vorstellungsgespräch eingeladen.

## **8. Ihre Ansprechpartner im Stadtbauamt Pfaffenhofen a. d. Ilm:**

Interessenten haben die Möglichkeit, Rückfragen zum Grundstück oder zum Standort per Post, Telefon oder E-Mail an die unten genannten Ansprechpartner zu richten. Mündliche Auskünfte besitzen jedoch keine verbindliche Gültigkeit.

**Fragen zum Verfahrensablauf, dem Planungsrecht und den -zielen richten Sie bitte an:**

Herr Florian Zimmermann (Leiter SG Stadtentwicklung)

Hauptplatz 18, 85276 Pfaffenhofen a. d .Ilm

Tel.: 08441/78-2060, Mail: [florian.zimmermann@stadt-pfaffenhofen.de](mailto:florian.zimmermann@stadt-pfaffenhofen.de)

**Auskunft zur Vertragsgestaltung erteilt Ihnen:**

Frau Nicole Steinmetz (Stv. Leiterin SG Grundstückswesen)

Hauptplatz 18, 85276 Pfaffenhofen a. d .Ilm

Tel.: 08441/78-2078, Mail: [grundstueckswesen@stadt-pfaffenhofen.de](mailto:grundstueckswesen@stadt-pfaffenhofen.de)