

Ausschreibung zur Verpachtung der Gastronomie

Ausschreibung zur Verpachtung der Gastronomie im Kulturhaus, ehemaliges kurfürstliches Bergschreiberamt und dem Magazingebäude im Museumspark Rüdersdorf.

Vermieter ist die Museums- und Kultur GmbH Rüdersdorf

Vertragsart:	Pacht
Gesamtfläche Pachtobjekte:	ca. 1.100 m ²
davon Gebäudeflächen:	Kulturhaus ca. 640 m ² Tresen und Gastrofläche inkl. großem Saal mit 408 m ² Lage: Kulturhaus innerhalb des Ortes Objektzustand: gebraucht Parkplätze am Objekt Verfügbarkeit: ab sofort bis zum 31.12.2021
	Bergschreiberamt ca. 100 m ² Innenfläche und ca. 120 m ² Außenbereich Lage: Im Museumspark Objektzustand: gebraucht Parkplätze außerhalb des Museumsparks Verfügbarkeit: an sofort, befristet auf drei Jahre
	Magazingebäude mit integrierter Ausstellung ca. 133 m ² und ca. 56 m ² Außenbereich Lage: Im Museumspark Objektzustand: gebraucht Parkplätze außerhalb des Museumsparks Verfügbarkeit: an sofort, befristet auf drei Jahre
Öffentliche Verkehrsmittel:	ca. 5 bis 10 Minuten zur Straßenbahn nach Berlin und zum Bus nach Erkner

1. Lage:

Die drei gastronomischen Einrichtungen befinden sich in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin.

Rüdersdorf liegt etwa 30 Kilometer östlich des Berliner Stadtzentrums. Es grenzt im Norden an die Gemeinden Fredersdorf-Vogelsdorf, Petershagen/Eggersdorf und Strausberg, im Osten an Rehfelde, im Süden an Grünheide (Mark) und Woltersdorf sowie im Westen an Schöneiche bei Berlin. Die ca. 15.800 Einwohner umfassende Gemeinde mit ihren Ortsteilen Hennickendorf, Herzfelde und Lichtenow streckt sich lang und liegt eingebettet in einer schönen Landschaft mit weiten Waldflächen und glasklaren Seen. Von Berlin-Friedrichshagen erreicht man Rüdersdorf mit der nostalgischen Tram 88 in ca. 25 Minuten.

Ausschreibung zur Verpachtung der Gastronomie

2. Objektbeschreibung

Bei den drei gastronomischen Einheiten, **die auch nur zusammen gepachtet werden können**, handelt es sich um Objekte mit unterschiedlichen gastronomischen Grundideen.

Kulturhaus - Denkmal mit Ostalgie-Charme

Eines der am besten im Originalzustand erhaltene DDR-Kulturhäuser ist das in Rüdersdorf. Im Zuckerbäckerstil der Berliner Stalinallee ist hier ein Kultur-Tempel entstanden mit aufwändiger Bühnentechnik, originalen Clubräumen, großer Tanzsaal und vielem mehr. Der gastronomische Teil im Kulturhaus verfügt über eine große Küche, einen Tresen Bereich und verschiedenen Räumen von 36 bis 485 m². Hier finden Feierlichkeiten von 30 bis 400 Personen statt. Das denkmalgeschützte Kulturhaus befindet sich unweit des Museumsparkes direkt im Ort Rüdersdorf.

Kurfürstliches Bergschreiberamt

Das denkmalgeschützte, frisch sanierte Haus in der Heinitzstraße 11 liegt in direkter Nähe des Museumsparkes. Im Objekt befindet sich auch das Trauzimmer der Gemeinde. In diesem Objekt befindet sich im Untergeschoss eine Gastronomie mit einer Kapazität von ca. 30 Plätzen im Innenbereich und ca. 60 Plätzen im angrenzenden Biergarten. Auf Grund der kleinen Küchengröße von ca. 24m² und den Denkmalbestimmungen ist hier ein Küchenbetrieb nur mit Convenience-Küche gestattet (keine Vollkonzessionierung möglich). Es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Eine Ausstattung mit Küchengeräten ist nicht vorhanden. Das Objekt steht zur Zeit leer. Keine Möblierung/Tresen/Inventar vorhanden. In den Sommermonaten ist ein Biergartenbetrieb möglich.

Magazingebäude

Das ehemalige Lagergebäude direkt im Museumspark beheimatet das Museumscafé, hier ist eine kleine Ausstellung integriert. Hier können die Gäste auf ca. 20 Innen- und 40 Außenplätzen neben Kaffee, Tee und Kuchen eine Pause einlegen. Das Objekt steht zur Zeit leer. Eine Versorgung mit warmen Speisen ist hier nicht gestattet. Einrichtung und Ausstattung nur in Teilen vorhanden.

3. Räumlichkeiten/Ausstattung:

Die drei Gastronomieobjekte befinden sich im Bereich von Denkmal- und Naturschutz. Der Pächter muss sich den entsprechenden Gesetzgebungen anpassen. Veränderungen an Objekten und Flächen bedürfen somit immer der jeweiligen vorherigen Genehmigungen.

Es besteht eine Brauereibindung an die Radeberger Gruppe, diese wird Bestandteil des Pachtvertrages und ist nicht verhandelbar.

Weiterhin finden in den Gastronomieobjekten verschiedene Veranstaltungen der Museums- und Kultur GmbH statt. Durch den zukünftigen Pächter sind diese zu ermöglichen. Eine Terminabspreche erfolgt mindestens acht Wochen im Voraus. Der Pächter ist verpflichtet seine Veranstaltungen gegenüber der Museums- und Kultur GmbH Rüdersdorf anzumelden.

Ausschreibung zur Verpachtung der Gastronomie

Der zu verpachtende Gastronomiebetrieb umfasst in den wesentlichen folgenden Bereichen:

Kulturhaus

- Gastraum ca. 40 m²
- Thekenbereich ca.18 m²
- Großer Saal mit ca. 408 m² für Veranstaltungen
- Küche ca. 52 m²
- Lagerräume im Keller mit ca. 160 m²
- WCs mit ca. 11 m²
- Vestibül (Eingangsbereich) mit ca. 174 m²

Das Gebäude ist strom-, wasser- und abwasserseitig angebunden. Die Heizung wird mit Gas betrieben.

Eine Küche ist vorhanden, ist aber für einen Vollbetrieb nicht mehr geeignet und muss komplett erneuert werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Kulturhaus unter Denkmalschutz steht und aus diesem Grund bauliche Veränderungen nicht vorgenommen werden dürfen. Weiterhin wird das Kulturhaus voraussichtlich zum 31.12.2021 auf Grund einer denkmalgerechten Sanierung für mindestens drei Jahre geschlossen.

Sämtliche sonstige vorhandene Einrichtungsgegenstände wie z.B. Geschirr, Gläser und Besteck werden Bestandteil des Pachtvertrages und müssen übernommen werden. Es steht dem Pächter frei diese zu nutzen oder eigene Gegenstände einzubringen.

Kurfürstliches Bergschreiberamt

- Gastraum ca. 100 m²
- Thekenbereich ca.20 m²
- Außenbereich mit ca. 130 m² für den Biergartenbetrieb
- Convenience-Küche ca. 24 m²
- Lagerräume mit ca. 27 m²
- WCs mit ca. 35 m²

Das Gebäude ist strom-, wasser- und abwasserseitig angebunden. Die Heizung wird mit Gas betrieben.

Auf Grund der kleinen Küchengröße von ca. 24m² und den Denkmalbestimmungen ist hier ein Küchenbetrieb mit Convenience-Küche vorgesehen. Eine Vollküche ist aus genannten Gründen ausgeschlossen.

Ausschreibung zur Verpachtung der Gastronomie

Magazingebäude

- Gastraum 1 ca. 70 m²
- Gastraum 2 ca. 46 m²
- Thekenbereich ca.17 m²
- Außenbereich mit ca. 180 m² für den Biergartenbetrieb
- Lagerräume mit ca. 68 m²
- WCs mit ca. 20 m²

Das Gebäude ist strom-, wasser- und abwasserseitig angebunden. Die Fußbodenheizung wird mit Gas betrieben.

Es ist im Innenbereich ein reiner Café Betrieb vorgesehen. Im Außenbereich besteht in den warmen Monaten die Möglichkeit eines Biergartenbetriebes. Das Zubereiten von warmen Speisen ist auf Grund der baulichen Gegebenheiten und der fehlenden Küche nicht möglich. Weiterhin befindet sich im Magazingebäude eine kleine Dauerausstellung, zu dieser haben alle Besucher des Museumsparks freien Zugang.

Die im Magazingebäude vorhandene Franke Bremer Kaffeemaschine wird mit verpachtet. Die damit verbundenen Verpflichtungen werden ebenfalls ein Bestandteil des Pachtvertrages. Es handelt sich hierbei um die Produktbindung an die Firma Darboven, sowie die Einhaltung der regelmäßigen Wartungsintervalle.

Das Magazingebäude ist an die Öffnungszeiten des Parks gebunden.

4. Pachtzins/-zeit:

Der monatliche Pachtzins beträgt:

Kulturhaus: 1.200 € / Monat zzgl. MwSt.

Bergschreiberamt: 3.100 € / Monat zzgl. MwSt.

Magazingebäude: 2.900 € / Monat zzgl. MwSt.

Gesamtpacht / Monat:

2021: 7.200 € zzgl. MwSt.

ab 2022: 6.000 € zzgl. MwSt.

Betriebskosten sind im Pachtzins nicht enthalten, diese werden monatlich abgerechnet und separat in Rechnung gestellt.

Das Pachtverhältnis soll für die **Dauer von 3 Jahren**, mit Option auf Verlängerung, geschlossen werden.

Bei Abschluss des Pachtvertrages ist eine Kautions pro Objekt zu zahlen.

Kulturhaus: 3.600 €

Bergschreiberamt: 9.300 €

Ausschreibung zur Verpachtung der Gastronomie

Magazingebäude: 8.700 €

Die Pacht ist im Voraus fällig. Bei Verzug der Pacht gilt die gesetzliche Kündigungsregelung.

5. Angebotsvoraussetzungen

- Der Pächter hat die für den Betrieb der Gastronomie erforderlichen (Gewerbe-) Berechtigungen selbst einzuholen.
- Der Pächter hat eine Betriebshaftpflicht abzuschließen und jährlich neu vorzulegen.
- Der Pächter hat den Betrieb ordnungsgemäß zu führen und alle behördlichen Vorschriften und Auflagen einzuhalten. Dies umfasst auch den Denkmal- und Naturschutz.
- Daneben verpflichtet sich der Pächter, ein Konzept über die ganzjährige Betreuung der Gastronomieobjekte vorzulegen, welches plausibel darlegt, wie diese künftig betrieben werden.
- Eine Unterverpachtung ist in diesem Zusammenhang ausgeschlossen.
- Weiterhin hat der Bewerber in seinem Konzept darzulegen, wie er die ortsansässigen Vereine mit einbindet, welche Veranstaltungen geplant sind usw.
- Für die durchzuführenden Veranstaltungen durch den Pächter ist ein jeweiliges Sicherheits- und Hygienekonzept vorzulegen.
- Der Pächter identifiziert sich mit unserer Compliance und somit dem Code of Conduct der Museums- und Kultur GmbH Rüdersdorf. Ein wiederholter Verstoß führt zu einer unverzüglichen Beendigung des Pachtverhältnis.

In diesem Zusammenhang behält sich der Verpächter vor, die Gäste unabhängig zu ihren Erfahrungen zu befragen und ebenfalls online Bewertungen via social Media und ggf. Bewertungsportalen einzubeziehen.

6. Bewerbungsverfahren

Bei Interesse an der Ausschreibung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- a. Vorlage eines aussagekräftigen Konzeptes einschließlich Marketingkonzept (Vorlage eines jährlichen Business- und Marketingplans)
- b. Angaben zur beruflichen Qualifikation des Bewerbers sowie vorhandene Referenzen über den Betrieb von ähnlichen gastronomischen Einrichtungen
- c. Musterspeisekarte für Speise- und Getränkeangebot sowie Preislisten
- d. Nachweis der Bonität für die Ausstattung und Pacht der Gastronomie, Schufa Selbstauskunft (nicht älter als 3 Monate)
- e. Polizeiliches Führungszeugnis (nicht älter als 3 Monate)

Ausschreibung zur Verpachtung der Gastronomie

Die Bewerbungsunterlagen sind in einem verschlossenen Couvert mit der Aufschrift:

„Bewerbung Gastronomie Museums- und Kultur GmbH“

der ausschreibenden Stelle zuzuleiten.

Ausschreibende Stelle:

Museums- und Kultur GmbH Rüdersdorf

Kalkberger Platz 31

15562 Rüdersdorf bei Berlin

Bewerbungsschluss: 28. Februar 2021

Später eingehende Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

7. Vergabe

Die nach einem internen Auswahlverfahren in die engere Wahl kommenden Bewerber werden von der Museums- und Kultur GmbH Rüdersdorf zu einem persönlichen Vorstellungsgespräch eingeladen.

8. Auskünfte und Vereinbarungen von Besichtigungsterminen

Für telefonische Auskünfte, Vereinbarung von Besichtigungsterminen oder der Zusendung von Unterlagen können Sie sich gerne an Herrn Clauhs (Tel.: 033638-489924) wenden. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.