

## Ausschreibung zur Verpachtung des Objektes Mehrzweckhalle „Dünenhalle“ und Foyer mit Schankraum

Die Gemeinde- und Kurverwaltung verpachtet die Mehrzweckhalle Foyer und Schankraum mit dem Ziel neben dem Catering bei Veranstaltungen auch einen ganzjährigen Gastronomiebetrieb in der Mehrzweckhalle anzusiedeln.

**Vertragsart:** Pachtvertrag

**Pachtobjekt:** Mehrzweckhalle mit dem Foyer und Schankraum (nachfolgend auch Bacardi-Lounge) und Lagerraum sowie den Umkleiden/Duschen/WC und Kühlraum im Untergeschoss, die Außenanlagen/Freiflächen am Gebäude sowie der Zwischentrakt zwischen Mehrzweckhalle und Kinderspielhaus (Lagerraum, Technikraum, Toilettenanlagen, Putzmittelraum, Magazin und Künstlergarderobe)

**Verfügbarkeit:** 01.04.2022

**Pachtdauer:** 2 Jahre mit Option auf weitere 5 Jahre

**Pachtzins:** monatlich mindestens 1.200 € netto zzgl. Nebenkosten  
(Abschlagszahlung 1.400 € monatlich)

**Pachtkautiön:** 3.000 €

**Betriebspflicht:** Betriebspflicht von mindestens 8 Monaten im Jahr, insbesondere in den Zeiten vom 15.03. – 31.10. und vom 26.12.-07.01. eines jeden Jahres

**Ziel der Ausschreibung:**

Ziel der Ausschreibung ist es, den touristischen Nutzen des Objektes Mehrzweckhalle zu erhöhen. Die Gemeinde- und Kurverwaltung wünscht sich einen dauerhaften Betrieb der Bacardi-Lounge, nicht nur als Catering bei Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle, sondern auch als eigenständiger Gastronomiebetrieb zur Ausweitung des Angebots im Bereich Bar, Diskothek und Café. Die Mehrzweckhalle mit Indoor-Tennisplätzen und Veranstaltungsbereich ist Teil der Ausschreibung und soll durch ein aussagekräftiges Betreiberkonzept attraktiver gestaltet werden.

**Objektbeschreibung und Pachtgegenstand:**

Zur Verpachtung steht die Mehrzweckhalle mit Bacardi-Lounge und Lagerraum sowie den Umkleiden/Duschen/WC und Kühlraum im Untergeschoss, die Außenanlagen/Freiflächen am Gebäude sowie der Zwischentrakt zwischen Mehrzweckhalle und Kinderspielhaus (Lagerraum, Technikraum, Toilettenanlagen, Putzmittelraum, Magazin und Künstlergarderobe), nicht jedoch die Tennisaußenplätze. Das Objekt bietet mit seiner Lage am Fußweg zum Westen perfekte Bedingungen als Bar, Diskothek und Saal für Abendveranstaltungen mit Tanz, Lärmbelästigungen durch Musik und Gäste werden hier umgangen. Das Gebäude ist Strom-, Wasser- und Abwasserseitig angebunden. Die Heizung wird mit Gas betrieben. Das Inventar, zu dem der Tresen, das Kühlhaus, die Bestuhlung, die Lichtanlage und auch die Putzmaschine

gehört, wird dem Pächter zur Verfügung gestellt, ist aber ausdrücklich nicht Teil des Pachtvertrages.

#### **Anforderungen an den Bewerber:**

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. Daneben verpflichtet sich der Pächter, ein Konzept über die ganzjährige Betreuung der Bacardi-Lounge mit Mehrzweckhalle vorzulegen, welches plausibel darlegt, wie diese künftig betrieben wird.

#### **Anforderungen an das Betreiberkonzept:**

- Die Mehrzweckhalle muss der Gemeinde- und Kurverwaltung als Veranstaltungssaal kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. Terminabsprachen für das Kalenderjahr werden einvernehmlich vorgenommen. Kulturgruppen, Vereinen und sonstigen Organisationen muss die Halle zu einem angemessenen Preis zur Verfügung gestellt werden. Der Pächter übernimmt bei allen Veranstaltungen das Catering. Das Konzept soll einen Vorschlag zu einer zielführenden Zusammenarbeit mit dem Verpächter und eine Preisgestaltung für die Vermietung an Vereine und Kulturgruppen enthalten.
- Die durch den Bewerber in Eigenleistung geplanten Veranstaltungen und die geplante Frequentierung der Mehrzweckhalle für diese soll Bestandteil des Konzepts sein.
- Teil des Konzeptes soll auch die Bewirtschaftung des Kinderspielhauses Sockenland zu einem großen Teil der Öffnungszeiten sein.
- Die Vermietung der Tennisplätze in der Halle erfolgt durch den Verpächter. Die Einnahmen verbleiben bei ihm. Für die Außenplätze übernimmt der Pächter die Vermietung gegen eine Provision. Die Einnahmen gehen dem Verpächter zu und werden ordnungsgemäß abgeführt. Das Konzept soll eine Preisgestaltung zur Vermietung der Plätze beinhalten.
- Der Pächter geht nach den Grundsätzen für Sauberkeit und Ordnung mit dem Pachtobjekt und gemeinsam genutzten Flächen um. Insbesondere nach Abendveranstaltungen ist im Konzept eine Sicherstellung der Reinigung im Außengelände und der Toilettenanlagen bis zum nächsten Tag um 09.00 Uhr darzulegen.
- Der Pächter hat seinen Lebensmittelpunkt auf der Insel Wangerooge und ist selbst als Ansprechpartner und Betreiber vor Ort.
- Eine dauerhafte Unterverpachtung ist in diesem Zusammenhang ohne schriftliche Zustimmung des Verpächters ausgeschlossen und sollte im Konzept nicht vorgesehen sein.
- Wenn eine Umgestaltung des Außenbereiches geplant ist, sollte diese bereits im Konzept skizziert werden.

## **Bewerbungsverfahren:**

Bei Interesse an der Ausschreibung sind bis zum 15.03.2022 folgende Unterlagen bei der Kurverwaltung Wangerooge, Obere Strandpromenade 3, 26486 Wangerooge in Schriftform einzureichen:

1. Vorlage eines aussagekräftigen Konzepts: Seitenanzahl 5 bis 8 Seiten in Schriftgröße 12, Zeilenabstand 1,15 und einspaltig auf DIN A4, Seitenränder 2,5 cm
2. Angaben zur beruflichen Qualifikation des Bewerbers sowie vorhandene Referenzen: Berücksichtigung finden Qualifikationsnachweise und Referenzen der letzten 5 Jahre
3. Nachweis der Bonität: Vorlage der SCHUFA-Selbstauskunft

Nach einem betriebsinternen Auswahlverfahren werden die Bewerber informiert und zu einer Präsentation vor dem Auswahlgremium, das sich aus der Gemeinde- und Kurverwaltung und dem Betriebsausschuss zusammensetzt, eingeladen. Das Auswahlgremium besteht aus 4 bis 5 Personen. Die Präsentation soll die Dauer von 30 Minuten nicht überschreiten.

**Das Auswahlverfahren richtet sich gewichtet nach folgenden Kriterien:**

Betreiberkonzept	60%
Höhe des Pachtzinses	15%
Qualifikation des Bewerbers	15%

Die Zuschlagserteilung erfolgt zum 01.04.2022.

**Ansprechpartner für Rückfragen:**

**Bürgermeister und Kurdirektor Marcel Fangohr, Telefon 0 44 69 – 9 91 11,**  
[marcel.fangohr@wangerooge.de](mailto:marcel.fangohr@wangerooge.de)

**Rieka Beewen, Telefon 0 44 69 – 9 91 26**  
[rieka.beewen@wangerooge.de](mailto:rieka.beewen@wangerooge.de)