

Interessenbekundungsverfahren zur Ermittlung geeigneter Investoren und Betreiber für Gastronomie- und Einzelhandelsgebäude am Seebrückenvorplatz des Ostseebades Zinnowitz

Vorhaben

Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens sucht die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz vertreten durch den Eigenbetrieb Kurverwaltung zum nächstmöglichen Zeitpunkt Investoren und Betreiber eines am Seebrückenvorplatz neu zu errichtenden Gebäudeensembles bestehend aus:

- einem Gebäude für Innen - und Außengastronomie mit benachbarter Außenterrasse und zentraler Spülstation
- einem Gebäude für Einzelhandel (Strandbedarf, Presse, Souvenirs)

Diese sollen die Funktion der bisher unmittelbar an die Seebrücke angrenzenden Versorgungsgebäude übernehmen, die nach Inbetriebnahme der neuen Objekte geschlossen und zurück gebaut werden.

Der Standort

Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz gehört mit über einer Million Übernachtungen zu den zehn meist-besuchten touristischen Zielen in Mecklenburg-Vorpommern. Die Flächen für die errichtenden Gebäude befinden sich unmittelbar auf dem Seebrückenvorplatz. Es handelt sich um Teilflächen der Flurstücke 30/2, 35 und 70/1 Flur 8 Gemarkung Zinnowitz. Die Gebäude flankieren eine großzügige Frei- und Durchgangsfläche zum Hauptstrandzugang und zur Seebrücke des Ostseebades. Es handelt sich um einen zentralen touristischen Nutzungsschwerpunkt an der Promenade mit hoher Anziehungskraft für Besucher. In unmittelbarer Nachbarschaft zum zu errichtenden Gebäude für gastronomische Versorgung befindet sich die Konzertmuschel als zentraler Veranstaltungsort für an Urlauber gerichtete Kulturangebote (Konzerte, Feste).

Die Zuständigkeit für das Areal liegt beim Eigenbetrieb Kurverwaltung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz.

Für die Errichtung der Gebäude sind zwei Baufelder vorgesehen, die nicht überschritten werden dürfen. Ein Lageplan ist als Anlage beigelegt. Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des bestehenden B-Planes (Bebauungsplan Nr. 6 „Strandpromenade“) notwendig, in der die Interessen der Investoren/Betreiber Berücksichtigung finden können. Eine Einfriedung des Geländes ist nicht gestattet.

Es ist eine Außenfläche vorgesehen, die als Außengastronomiefläche genutzt werden kann. Die Gestaltung der Baukörper soll auf beiden Seiten identisch und muss der touristischen Bedeutung und der benachbarten Bebauung angemessen und hochwertig sein und die querende Flanierroute berücksichtigen.

Insgesamt handelt es sich hierbei um folgende Flächen

- 2 Baufelder á 20 x 7,5 m
- Außenfläche 8 x 8 m für den gastronomischen Betrieb

Nutzungskonzept

Das Gebäude auf der Ostseite ist für eine gastronomische Nutzung mit dem Schwerpunkt der Außenversorgung vorzusehen. Es sollen außerdem mindestens 20 Innenplätze angeboten werden.

Die Kapazitäten sind dem Publikumsverkehr in der Hochsaison angemessen auszulegen. Die Außenversorgung ist so anzulegen, dass die Versorgung von Veranstaltungsbesuchern an der Konzertmuschel einfach möglich ist.

Gesondert vorzusehen ist eine separate Abwaschstation für Geschirr und Gläser. Diese muss von außen mit entsprechenden Transportwagen zugänglich sein. Während Großveranstaltungen und Märkten ist diese als zentrale Spülstation für alle gastronomischen Anbieter gegen Entgelt anzubieten. Das Gebäude auf der Westseite soll Verkaufsflächen für Strandbedarf, Souvenirs, Presseerzeugnisse beherbergen.

Investitionen des zukünftigen Betreibers

Die Kosten für die Errichtung der Gebäude und Ausstattung, der Erschließung einschließlich der notwendigen Zuleitungen trägt der Investor/Betreiber. Die Anschlüsse für Trink- und Abwasser und Strom sind ebenfalls vom diesem zu beauftragen und auf eigene Kosten herzustellen.

Die Gestaltung der Gebäude ist vor Errichtung mit der Gemeinde abzustimmen, um einen optisch ansprechenden Eindruck zu gewährleisten.

Öffnungszeiten und Betriebskonzept

Die Betreuung der Objekte hat ganzjährig zu erfolgen. Das Außengastronomieangebot ist vom 01.04. bis 30.10. eines jeden Jahres sicherzustellen. Dieses kann maximal täglich zwischen 08:00 und 22:00 Uhr erfolgen. Die täglichen Öffnungszeiten der Objekte können den saisonalen Schwankungen des Publikumsverkehrs angepasst werden.

Auflagen für den Betrieb

Während der Öffnungszeiten obliegen den Betreibenden:

- Verantwortlichkeit für Sicherheit und Sauberkeit auf der genutzten Fläche und in den Räumlichkeiten.
- Durch den Gastronomiebetrieb anfallende Abfälle sind innerhalb der Räumlichkeiten sortenrein einer Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.
- Durch den Gastronomiebetrieb auf den angrenzenden Flächen entstehende Verschmutzungen sind unverzüglich vom Betreibenden zu entfernen und sortenrein der Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.
- Die Lagerung der zum Betreiben der Gastronomie/Einrichtungen notwendigen Güter hat in den Räumlichkeiten zu erfolgen.

Im Gastronomiebereich wird die Bewirtung von Individualbesuchern mit qualitativ, hochwertigen und regional typischen Speisen und Getränken, die dennoch für breite Bevölkerungsschichten bezahlbar sind angestrebt.

Werbeveranstaltungen und private Veranstaltungen sind im Außenbereich nicht gestattet

barrierefreier Zugang

Es ist ein barrierefreier Zugang zu den Innen- und Außeneinrichtungen zu gewährleisten.

Nutzungsentgelte

Für die Nutzung der Flächen werden Nutzungsentgelte erhoben. Diese sind zwischen dem Investor/Betreiber und der Gemeinde zu verhandeln. Zugesichert wird eine vertragliche Nutzungsdauer von mindestens 30 Jahren.

Bei Vertragsabschluss muss eine Sicherheitsleistung in Höhe von 2 Jahresentgelten hinterlegt werden.

Anforderungen an die Bewerberinnen und Bewerber

Gesucht werden Investoren/Betreiber mit entsprechender Branchenerfahrung. Bonität, Zuverlässigkeit und Leistungsstärke werden vorausgesetzt.

Auswertung der Interessenbekundungen

Auf Grundlage der eingereichten Interessenbekundung wird eine Vorauswahl getroffen. Entscheidungsgrundlage sind die Kompetenz hinsichtlich der Investition bzw. Betreibung der zu errichtenden Objekte, die Überzeugungskraft und Nachvollziehbarkeit der Aussagen sowie die Kompatibilität mit den Vorstellungen der Gemeinde hinsichtlich Gestaltung und Betrieb.

Ausgewählte Bewerberinnen und Bewerber werden im Anschluss um die Vorlage weiterer Unterlagen gebeten (Führungszeugnis, Bescheinigung in Steuersachen, detailliertes Konzept hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Personal, Speisen und Getränke) und zu weiteren Gesprächen eingeladen.

Das Nutzungskonzept wird Bestandteil des Nutzungsvertrages des Grundstücks.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass der Eigenbetrieb Kurverwaltung im Vorfeld Ihrer Interessenbekundung keine individuellen Ortsbesichtigungen durchführt! Ein Besuch des Geländes ist jederzeit möglich und wird empfohlen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Carsten Nichelmann (Leiter der Kurverwaltung) unter unten angegebener Mailadresse

Einreichung der Interessenbekundung

Die Interessenbekundungen senden Sie bitte bis **zum 30.12.2024** an folgende Anschrift:

Eigenbetrieb Kurverwaltung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

Kennwort: Interessenbekundung

Neue Strandstraße 30

17454 Ostseebad Zinnowitz

oder per E-Mail an: vergaben@kv-zinnowitz.de

Lageplan

