

kaarst*

GASTRONOMIE IM BÜRGERHAUS KAARST

VERPACHTUNG VON GASTRONOMIERÄUMLICHKEITEN



GASTRONOMIE IM BÜRGERHAUS KAARST

Die Stadt Kaarst sucht eine Betreiberin / einen Betreiber, der im Rahmen eines Miet-/Pachtvertrages den Betrieb der Gastronomie im Bürgerhaus am Neumarkt in Kaarst durchführt.

Die abschließende Entscheidung über den Abschluss des Miet-/Pachtvertrages erfolgt durch die zuständigen Gemeindeorgane. Dazu wird ein Auswahlverfahren durchgeführt, zu dem sich nun Interessenten bei der Stadt Kaarst melden können. Das Auswahlverfahren wird zweistufig nach den Allgemeinen Verfahrensgrundsätzen des EU-Primärrechts - insbesondere also auch unter Beachtung des Transparenz- und Gleichbehandlungsgrundsatzes - durchgeführt. In einer Bewerbungsphase als erster Stufe sind Interessenten aufgerufen,

sich bei der Stadt Kaarst zu melden. Diese Interessenten werden an Hand der Vorgaben des „Interessenbogens 1“ auf Ihre Eignung zur Durchführung des Betriebs überprüft. Daran schließt sich eine Verhandlungsphase als zweiter Stufe an, in der aus den als „geeignet“ bewerteten Interessenten eine Auswahl der Betreiberin / des Betreibers getroffen wird. Jeder der als „geeignet“ bewerteten Interessenten wird an der Verhandlungsphase beteiligt. Die Wertungskriterien, nach denen diese Auswahl erfolgt, werden den als „geeignet“ bewerteten Interessenten mit Beginn der Verhandlungsphase mitgeteilt.

Weitere Details zum vorgesehenen Ablauf sind im Zeitplan beschrieben

Fläche von ca. 204 qm, Sanitär und Vorratsräumen im Keller mit einer Fläche von ca. 87 qm sowie einer Außenterrasse mit ca. 325 qm.

OBJEKT / IMMOBILIE

Das Objekt befindet sich im Kaarster Bürgerhaus, welches 1994 fertiggestellt wurde. Es verfügt über einen Gastraum einschließlich Nebenräumen und einem Raum für eine Küche im EG mit einer

DERZEITIGE AUSSTATTUNG

Die Räumlichkeiten sind geräumt und unsaniert. Die Küchen-Abluftanlage sowie eine Anlage zur Warmwasserherstellung sind derzeit verbaut und können genutzt werden. Betrieb, Wartung und evtl. Ersatzbeschaffung erfolgen in Eigenverantwortung durch die Mieterin/

den Mieter. Der Fettabscheider sowie die Gastraum-Lüftungsanlage befinden sich im Eigentum der Stadt Kaarst, welche auch die Wartung und Reinigung übernimmt und in Rechnung stellt. Seitens der Stadt Kaarst wird Kaltwasser geliefert.

PACHTZINS UND -DAUER

Die Räume werden in einem Indexmietvertrag zu einer monatlichen Festpacht angeboten, welche allen Bewerbern in Verfahrensstufe 1 transparent gemacht wird. Der Pachtzins wird alle zwei Jahre

überprüft und gegebenenfalls angepasst. Die Vermietung erfolgt für Minimum 10 Jahre mit zwei Optionen zu jeweils fünf weiteren Jahren.

UNSERE VORSTELLUNGEN

Ein **modernes, gestalterisch ansprechendes Wirtshaus** mit einer Kombination aus traditionellen Elementen und modernem Flair. Es gibt bei Interesse eine nutzbare Studie (Architekturkonzept) des Büros „Die Archinauten GmbH“.

Angeboten werden sollen mindestens ein Altbier und ein Pils vom Fass sowie ein weiteres, vielfältiges Angebot an Biersorten, auch von regionalen Privat-

brauereien. Zudem soll es unkomplizierte aber qualitativ hochwertige Brauhaustypische Speisen in einer kleinen Karte geben (z.B. Schnitzel, Speckpfannkuchen, Auswahl vegetarischer Gerichte). Eine Zusammenarbeit mit Erzeugern aus der Region und aus Kaarst ist erwünscht. Mittags soll eine vergünstigte kleine Mittagskarte angeboten, am Wochenende ein Brunchangebot unterbreitet werden.

ÖFFNUNGSZEITEN

Wesentlich sind die garantierten Öffnungszeiten (maximal ein Ruhetag, jedoch nicht Samstag oder Sonntag) von mindestens 60 Betriebsstunden/Woche und die warme Küche, mindestens von 11 - 14 Uhr und von 17 - 22 Uhr. An den

Wochenenden ist eine durchgehende Öffnung bis mindestens 24 Uhr gewünscht. Eine attraktive Nutzung der vorhandenen Außenterrasse ist von besonderer Bedeutung.

BEWERBUNGS-VERFAHREN

Das Verfahren zur Vermietung der Gastronomieäumlichkeiten ist zweistufig aufgebaut. Vom 01. März 2024 bis zum 28. März 2024 wird das Gesuch der Stadt Kaarst veröffentlicht.

Bei Interesse an einer Teilnahme am Bewerbungsverfahren für die Gastronomieäumlichkeiten im Bürgerhaus Kaarst senden Sie während der Bewerbungsphase bis spätestens zum 28.03.2024 um 12 Uhr eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten an wirtschaftsfoerderung@kaarst.de.

Im Anschluss wird Ihnen der „Interessenbogen Teil 1 (Allg. Eignungsprüfung)“ für den Betrieb eines gastronomischen Unternehmens innerhalb der Liegenschaften der Stadt Kaarst“ zugesandt, welcher inklusive aller erforderlichen Nachweise bis zum 12. April 2024 um 12 Uhr eingegangen sein muss. Der

Eingang wird seitens der Stadt Kaarst per Email bestätigt.

In der ersten Stufe erhalten Interessenten von der Stadt Kaarst einen Fragebogen zur Bieter-Eignungsprüfung. Darin werden persönliche Angaben gemacht, sowie Referenzen und Bonität abgefragt. Mindestens eine Referenz eines vergleichbaren Gastronomieprojektes in Größenordnung bzw. Betriebsart ist erforderlich. Außerdem muss eine externe Bonitätsauskunft, in welche Informationen über verfügbares Einkommen, Kreditsituation, Zahlungsverhalten und Kontostand einfließen, für die Privatperson sowie für das derzeit vom Unternehmer geführte Unternehmen beigelegt werden. Hierzu ist ebenfalls notwendig: eine externe Einschätzung der Geschäftsbeziehungen (Creditreform, SCHUFA, creditsafe, etc.).

Nach erfolgreich durchlaufener Eignungsprüfung erhalten die Bieter bis spätestens 15. April 2024 im zweiten Schritt den „Interessenbogen Teil 2 (Prüfung von Konzept und Finanzierung)“ für den Betrieb eines gastronomischen Unternehmens innerhalb der Liegenschaften der Stadt Kaarst“, in welchem sachliche Angaben zum Projekt sowie konkrete Angaben zur finanziellen Situation und der Projektfinanzierung abgefragt werden. Eine Besichtigung des Objektes wird zu diesem Zeitpunkt (Verhandlungsphase) dringend empfohlen. Mit dem ausgefüllten Interessentenbogen Teil 2 und allen notwendigen Nachweisen muss zusätzlich eine bebilderte Konzeption/Präsentation des eingebrachten Konzepts eingereicht werden. Diese Einreichung muss mit letzter Frist am 12. Mai 2024 erfolgen. Die Stadt Kaarst wird die Bewerbungsunter-

lagen anhand einer für die Teilnehmer der 2. Verfahrensstufe transparenten Bewertungsmatrix sortieren und den Mitgliedern des Stadtrates in den nicht-öffentlichen Sitzungsunterlagen zur Verfügung stellen. Die Bewerber werden im Anschluss eingeladen, die Präsentation ihres Gastronomiekonzepts in einem politischen Gremium (06. Juni 2024) vorzustellen. Diese Präsentation sowie die abschließende Entscheidung des Stadtrates für eine der eingegangenen Bewerbungen, welche für die Sitzung des Stadtrates am 27. Juni 2024 geplant wird, werden gemäß der Geschäftsordnung des Stadtrates in nichtöffentlicher Sitzung durchgeführt. Somit werden die Interessen der Bieter gewahrt, deren Daten in dem Bewerbungsverfahren stets vertraulich behandelt werden.

KONTAKT

Herr Felix Hemmer
Leiter Stabsstelle Wirtschaftsförderung

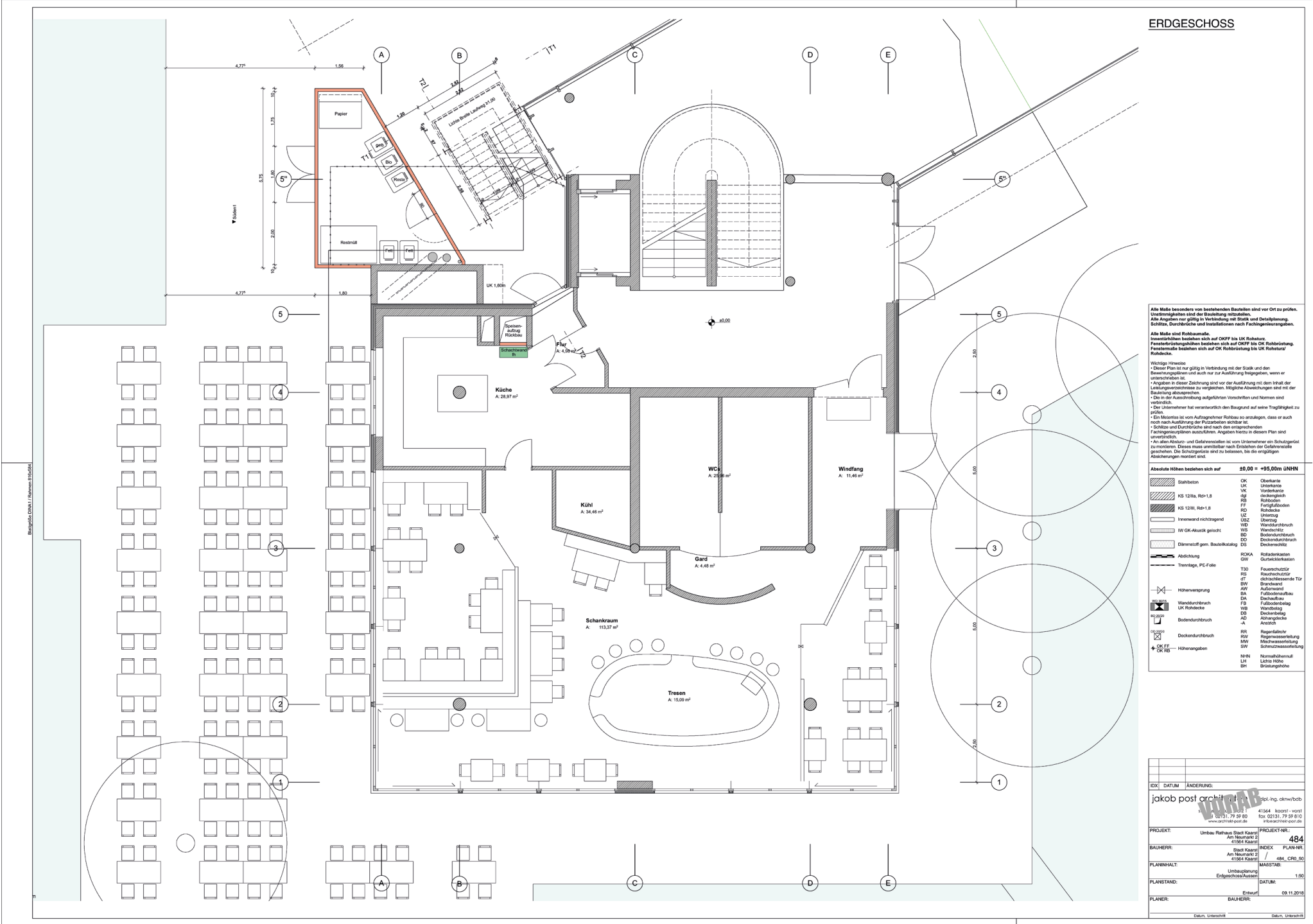
Am Neumarkt 2, 41564 Kaarst
Raum 312

Tel.: 02131 - 987 472

Mail: felix.hemmer@kaarst.de



ERDGESCHOSS



Alle Maße besonders von bestehenden Bauteilen sind vor Ort zu prüfen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung mitzuteilen. Alle Angaben nur gültig in Verbindung mit Blatt und Detailplanung. Schlitze, Durchdrüche und Installationen nach Fachgerechtigkeit eintragen.

Alle Maße sind Rohbaumaße. Innenflächen beziehen sich auf OK FF bis UK Rohbauung. Fensterrahmen beziehen sich auf OK FF bis UK Rohbauung. Fensterrahmen beziehen sich auf OK Rohbauung bis UK Rohbauung Rohbau.

- Wichtige Hinweise**
- 1. Dieser Plan ist nur gültig in Verbindung mit der Stahl- und den Eisenverträgen und auch nur zur Ausführung vorgesehen, wenn er unterschrieben ist.
 - 2. Angaben in dieser Zeichnung sind vor der Ausführung mit dem Inhalt der Leistungsverzeichnisse zu vergleichen. Mögliche Abweichungen sind mit der Bauleitung abzusprechen.
 - 3. Die in der Ausschreibung aufgeführten Vorschriften und Normen sind verbindlich.
 - 4. Der Unternehmer hat verantwortlich den Baugrund auf seine Tragfähigkeit zu prüfen.
 - 5. Ein Mauerwerk ist vom Auftragnehmer so anzulegen, dass er auch nach nachträglicher Ausführung der Putzarbeiten stabil ist.
 - 6. Schlitze und Durchdrüche sind nach dem entsprechenden Fachgerechtigkeit auszuführen. Angaben hierzu in diesem Plan sind verbindlich.
 - 7. An allen Absturz- und Gefahrenstellen ist vom Unternehmer ein Schutzgeländer zu montieren. Dieses muss unmittelbar nach Entleeren der Grubenbereiche gesichert. Die Schutzgeländer sind zu befestigen, bis die endgültigen Abstürze montiert sind.

Absolute Höhen beziehen sich auf ±0,00 = +95,00m UHNH

	OK	Oberkante
	UK	Unterkante
	VK	Vorderkante
	OK	Oberkante
	RS	Rohboden
	RS	Rohboden
	IN	Innenwand nichtgehend
	IW	GK-Ausstrich gestrich.
	DI	DIN-rauß/ß gem. Bauteiltabelle
	AB	Abdichtung
	TW	Trennlage, PE-Folie
	RKA	Rohrleiterkasten
	GW	Gurtankerkasten
	T30	Feuerschutzür
	RS	Handschutür
	d	dichtschliessende Tür
	GW	Baugewand
	AW	Außenwand
	BA	Fußbodenbau
	DA	Dachbodenbau
	FB	Fußbodenbelag
	WB	Wandbelag
	DB	Deckenbelag
	AD	Abhangende Anstrich
	RR	Riegelrinne
	RW	Rohrwasserleitung
	MW	Mischwasserleitung
	SW	Schmutzwasserleitung
	OK FF	Höhenangaben
	NN	Normalhöhenmaß
	LH	Lichte Höhe
	BH	Bodenoberfläche

INDEX

jakob post architektur

41544 konst-1/2011
02131_79 59 80 fca 02131_79 59 81 0
www.jakobpost.com

PROJEKT: Umbau Restraum Stadt Kabinen Am Neumarkt 2 41544 Konst

PROJEKT-NR.: 484

INDEX PLAN-NR.: 484_CPD_90

BAUHERR: Stadt Kabinen Am Neumarkt 2 41544 Konst

MASSSTAB: 1:50

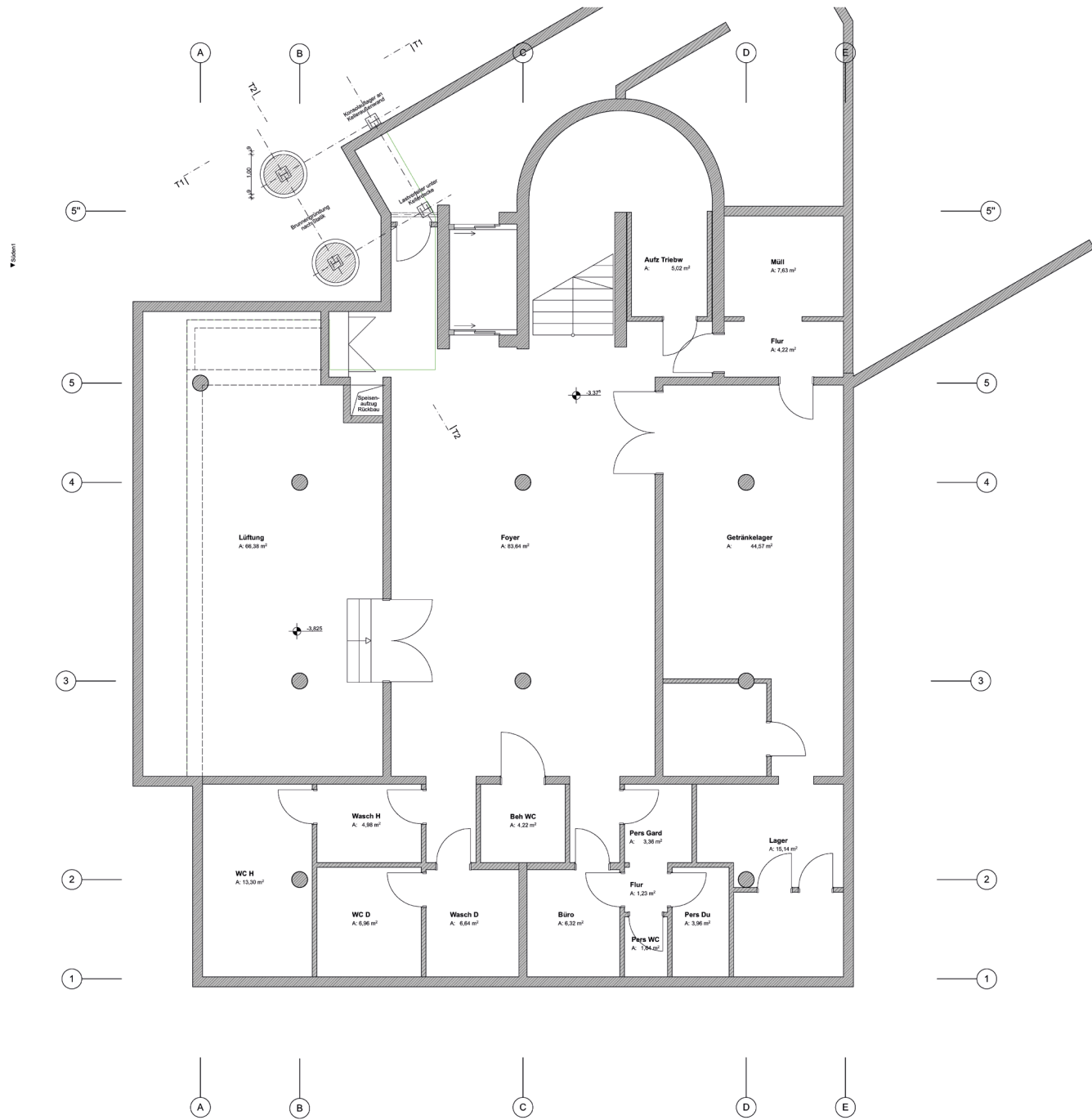
PLANHALT: Umbauplanung Erdgeschoss/Ausstrich

DATUM: 09.11.2016

PLANNER: Bauleitung

BAUHERR: Datum, Unterzeichn Datum, Unterzeichn

UNTERGESCHOSS



Alle Maße besonders von bestehenden Bauteilen sind vor Ort zu prüfen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung mitzuteilen. Alle Angaben nur gültig in Verbindung mit Stück- und Detailzeichnungen. Schlüsse, Durchdrichte und Installationen nach Fachgenießezeichnungen. Alle Maße sind Rohmaße. Invenstrichtungen beziehen sich auf OKFF bis UK Rohbau. Feuerdrückeröffnungen beziehen sich auf OKFF bis UK Rohbau. Fenstermaße beziehen sich auf OK Rohbau bis UK Rohbau. Rohbau.

Wichtige Hinweise
 1. Dieser Plan ist nur gültig in Verbindung mit der Stück- und den Dimensionen und auch nur zur Ausführung geeignet, wenn er unterschrieben ist.
 2. Angaben in dieser Zeichnung sind vor der Ausführung mit dem Inhalt der Leistungsverzeichnisse zu vergleichen. Mögliche Abweichungen sind mit der Bauleitung abzusprechen.
 3. Die in der Ausschreibung aufgeführten Vorschriften und Normen sind verbindlich.
 4. Der Unternehmer hat verantwortlich den Baugrund auf seine Tragfähigkeit zu prüfen.
 5. Ein Mysteria ist vom Auftragnehmer Robbau so anzulegen, dass er auch nach Ausführung der Putzarbeiten sichtbar ist.
 6. Schlüsse und Durchdrichte sind nach den entsprechenden Fachgenießezeichnungen auszuführen. Angaben hierzu in diesem Plan sind unverbindlich.
 7. An allen Absturz- und Gefahrenstellen ist vom Unternehmer ein Schutzgeländer zu montieren. Dieses muss unmittelbar nach Entleeren der Geländereife gesichert. Die Schutzgeländer sind zu befestigen, bis die endgültigen Abstecherungen montiert sind.

Absolute Höhen beziehen sich auf ±0,00 = +95,00m UHNH

SB	Sahbton	OK	Oberkante
UK	Unterkante	UK	Unterkante
VK	Vorderkante	VK	Vorderkante
HS 12/1a, Rst-1,8		HS	Hochpunkt
HS 12/1b, Rst-1,8		FF	Fertigboden
RD	Rohboden	RS	Rohdecke
FF	Fertigboden	USZ	Unterzug
RS	Rohboden	UB	Überzug
USZ	Unterzug	WD	Wanddurchbruch
UB	Überzug	WS	Wandstütze
WD	Wanddurchbruch	BD	Bodendurchbruch
WS	Wandstütze	DD	Deckendurchbruch
BD	Bodendurchbruch	DK	Deckenanker
DD	Deckendurchbruch	RCKA	Rollerkerkanten
DK	Deckenanker	GW	Gurtankerkerkanten
RCKA	Rollerkerkanten	T30	Feuerschutzür
GW	Gurtankerkerkanten	RS	Rohschuttür
T30	Feuerschutzür	dT	dichtschließende Tür
RS	Rohschuttür	GW	Gurtanker
dT	dichtschließende Tür	AW	Außenwand
GW	Gurtanker	BA	Balkenbau
AW	Außenwand	DA	Dachstuhl
BA	Balkenbau	FB	Fußbodenbelag
DA	Dachstuhl	WB	Wandbelag
FB	Fußbodenbelag	DB	Deckenbelag
WB	Wandbelag	AD	Ahnung
DB	Deckenbelag	-A	Anstich
AD	Ahnung	RR	Regenrinne
-A	Anstich	RR	Regenrinne
RR	Regenrinne	RRZ	Regenwasserleitung
RRZ	Regenwasserleitung	MW	Mischwasserleitung
MW	Mischwasserleitung	SW	Schmutzwasserleitung
SW	Schmutzwasserleitung	N-N	Normalhöhe Null
N-N	Normalhöhe Null	LH	Licht Höhe
LH	Licht Höhe	BH	Bodenhöhe
BH	Bodenhöhe		

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG
jakob post architektur		
-tel.-ing. dkh/w/bdb 4154 kornst - wirt 02131 79 59 80 fax 02131 79 59 810 www.jakobpost.de		
PROJEKT:	Unbau Rathaus Stadt Kaar Am Neumarkt 2 4154 Kaar	PROJEKT-NR.: 484
BAUHERR:	Stadt Kaar	INDEX PLAN-NR. / 484_CR-1_80
PLANNHALT:	Unbaubau/ Erdgeschoss/Ausbau	MASSSTAB:
PLANSTAND:	Entwurf	DATUM: 09.11.2016
PLANNER:	BAUHERR:	
	Datum, Unterschrift	Datum, Unterschrift

Bauplan: OKFF / Rahmen: H105/6

kaarst*

Weitere Informationen unter
WWW.KAARST.DE



FOLGT UNS!
www.facebook.com/kaarst



FOLGT UNS!
www.instagram.com/stadt_kaarst

HERAUSGEBER

Stadt Kaarst

Am Neumarkt 2
41564 Kaarst

Tel.: 02131 987 – 0
Fax: 02131 987 – 400
eMail: info@kaarst.de