

01/BV/323/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Interessenbekundungsverfahren Ansiedlung Gastronomie auf dem Klosterberg

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Silvana Knebler	<i>Datum</i> 29.06.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	03.08.2021	Ö
Ausschuss für Schulen, Kultur, Sport, Jugend, Senioren und Soziales der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	05.08.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	26.08.2021	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	07.09.2021	Ö

Sachverhalt

Die Fraktion der Altentreptower Wählergemeinschaft hat am 01.02.2021 einen Antrag zur Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Ansiedlung einer gastronomischen Einrichtung auf dem Klosterberg eingebracht (01/BV/240/2021). Der Verwaltung wurde mit Beschlussfassung am 26.02.2021 ein entsprechender Arbeitsauftrag zur Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens erteilt.

Die Verwaltung hat nunmehr nach Abschluss der erforderlichen baurechtlichen Klärungen mit dem Landkreis MSE einen Entwurf für das Interessenbekundungsverfahren erarbeitet.

Der Entwurf ist als Anlage beigefügt und dient als Diskussionsgrundlage, so dass zur Stadtvertretung am 07.09.2021 ein mit dem Bauausschuss abgestimmter Entwurf zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann.

Gemäß § 22 Abs. 2 KV MV ist die Stadtvertretung für die Entscheidung zuständig. Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Altentreptow beschließt die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Errichtung einer gastronomischen Einrichtung auf dem Klosterberg. Die Durchführung erfolgt entsprechend der Festlegung in der beigefügten Anlage.

Die Stadtvertretung ist über das Ergebnis zu informieren. Bewerber müssen ihr Projekt in der Stadtvertretung vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen

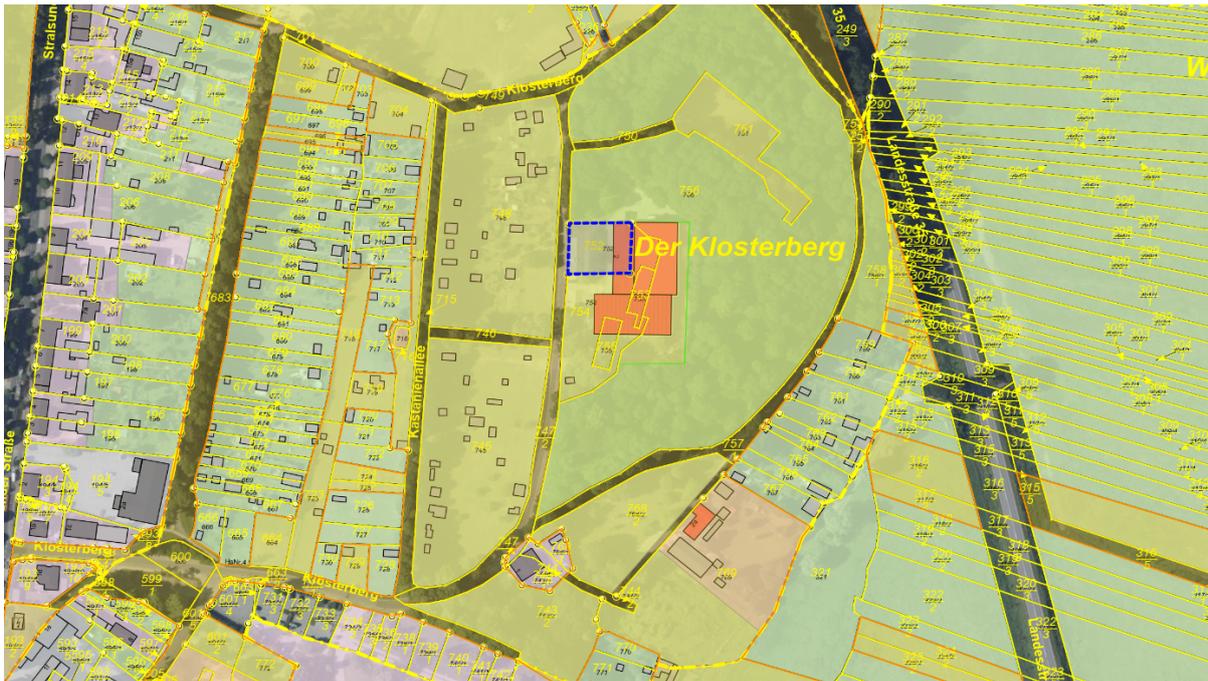
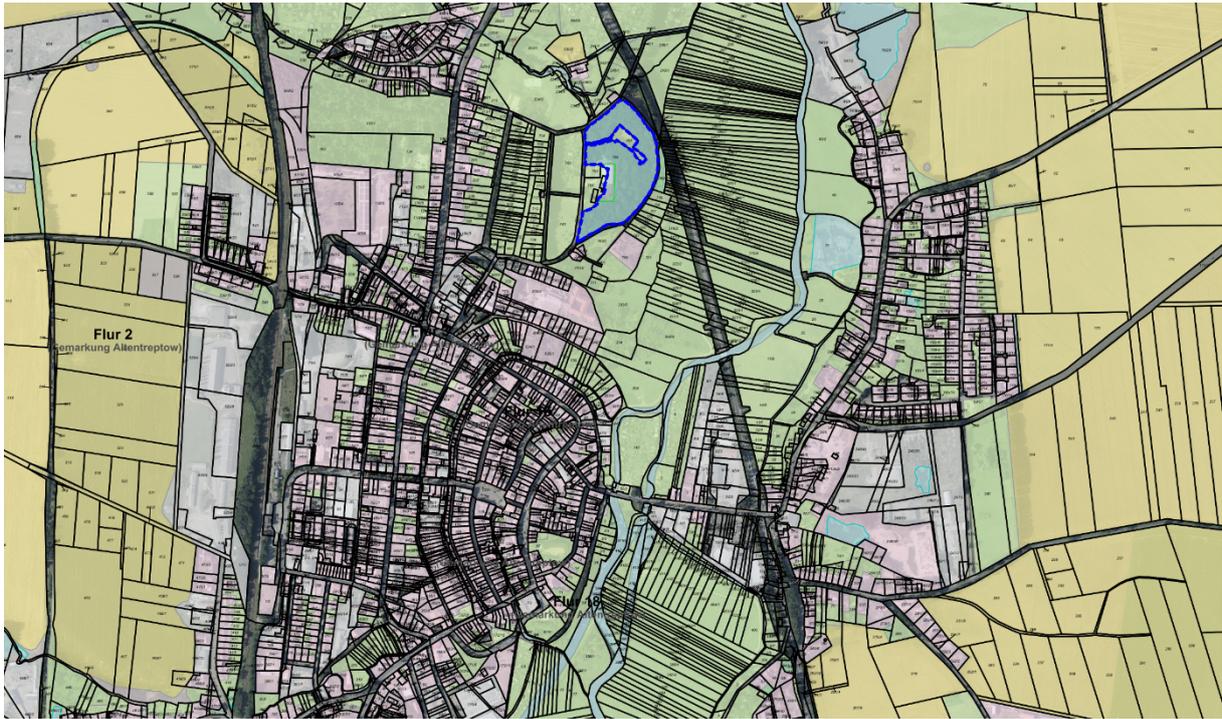
im lfd. Haushaltsjahr: 2021 <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	Interessenbekundungsverfahren Ausflugsstätte Klosterberg öffentlich
---	---

Stadt Altentreptow
Interessenbekundungsverfahren
Projekt: Ausflugsgaststätte auf dem Klosterberg

Lage: Am Stadtrand



Ansprechpartner
Stadt Altentreptow
Bauverwaltung/GLM
Frau Kmietzyk
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow
03961 2551 660
h.kmietzyk@altentreptow.de

Abgabe der Interessenbekundung bis zum: 30.11.2021
Anlass

Für den Bau einer Ausflugsgaststätte und den Betrieb der gastronomischen Nutzung auf dem Klosterberg in Altentreptow sucht die Stadt Altentreptow mit nachfolgendem Interessenbekundungsverfahrens nach einem geeigneten Investor/Pächter.

Die Stadt Altentreptow ist Eigentümerin des Grundstückes, auf dem die Gaststätte errichtet werden soll. Das Grundstück soll im Wege des Erbbaurechtes an einen privaten Investor/Bauherrn vergeben werden. Der Erbbauberechtigte wird Eigentümer des auf dem Grundstück errichteten Gastronomiegebäudes. Die gastronomische Nutzung soll von einem privaten Investor/Pächter betrieben werden.

1. Lage und Anbindung

Die geplante Ausflugsgaststätte befindet sich in einer öffentlichen Grünanlage an der L 35 in Altentreptow (siehe Anlage 1).

Das Grundstück, auf dem das Gebäude errichtet werden soll, befindet sich im Eigentum der Stadt Altentreptow.

Der Klosterberg der Stadt Altentreptow soll zum Erholungs-, Sport- und Freizeitareal gestaltet werden. Mit der Hebung des „Großen Steins“ wurde die Stadt Altentreptow über die Ländergrenze hinaus bekannt. Für die Errichtung eines naturnahen Kleingewässers wurden bereits Fördergelder zugesagt. Gegenwertig laufen hierzu die finalen Abstimmungen mit dem Landesförderinstitut M-V. Geplant sind weiterhin ein Aussichtsturm und die Sichtbarmachung der alten Klosterruine. Ein kleines Wäldchen lädt zum Spazieren und Verweilen ein. In der Nähe befindet sich eine Sporthalle in der regelmäßig Veranstaltungen stattfinden können.

Ein Ausflugziel entlang dem Fernradweg „Eiszeitroute“, den Ivenacker Eichen und der Burg Klempenow soll entstehen.

2. Allgemeine Planungsziele

Für die Errichtung einer Ausflugsgaststätte ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes erforderlich. Das Vorhaben muss sich gestalterisch in die Gesamtplanung einfügen. Durch die Integration der Gaststätte in die Gesamtplanung des Klosterberges sollen eine zusätzliche Aufwertung des Klosterberges, eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und eine Stärkung der touristischen Nutzung erreicht werden.

3. Anforderungen an den Gastronomiebetrieb

Zielgruppen der Ausflugsgaststätte sind die Einwohner der Stadt Altentreptow sowie der benachbarten Gemeinden, Spaziergänger und Radfahrer sowie Touristen. Die Nutzung soll das gesamte Jahr über, auch an Sonn- und Feiertagen gegeben sein.

Aufgrund der Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wird auch auf einen familienfreundlichen Betrieb Wert gelegt.

Die Gaststätte soll auf Grundlage eines qualitativ hochwertigen gastronomischen Konzepts mit Schwerpunkt auf der regionalen Küche und ansprechenden Speisen (warme Gerichte, Kaffee und Kuchen) geführt werden.

Nach der Fertigstellung des gesamten Klosterbergerareals ist davon auszugehen, dass sich die Besucherzahl in der Parkanlage deutlich erhöhen wird. Im Gebäude sind daher auch öffentliche Toiletten vorgesehen, die separat von der Grünanlage aus betreten werden können. Unterhalt und Reinigung der Toilettenanlage sollen dem zukünftigen Gastronomiepächter, z.B. im Rahmen des Projekts „Die nette Toilette“, übertragen werden.

Eine Außenbewirtschaftung mit Terrasse und Blick auf den großen Stein ist erwünscht.

4. Erbbaurecht

Das Grundstück wird von der Stadt Altentreptow im Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 40 Jahren vergeben. Der jährliche Erbbauzins (**5 % des Grundstückswertes**) wird alle fünf Jahre nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basisjahr 2020) angepasst.

Der Umfang der Erbbaurechtsfläche entspricht den Ausmaßen des Bauwerkes sowie den dazugehörigen notwendigen Abstandsflächen.

5. Bewerbungsverfahren

Die Auswahl eines geeigneten Investors / Pächters erfolgt auf Grundlage einer schriftlichen Bewerbung. Bei Bedarf wird ein Auswahlgespräch durchgeführt, bei dem alle Bewerber ihr Konzept mündlich vorstellen können.

Das Interessenbekundungsverfahren stellt eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines ebenfalls unverbindlichen Bau- und Nutzungskonzeptes dar. Für die Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren wird keine Vergütung gewährt.

Die Abgabe des Angebotes inkl. des Bau- und Nutzungskonzeptes ist für die Stadt Altentreptow unverbindlich und steht unter dem Vorbehalt eines Beschlusses der Stadtvertretung. Dieser Vorbehalt gilt auch für eine spätere Vergabe des Grundstückes im Erbbaurecht.

Bei Vertragsabschluss zwischen der Stadt Altentreptow und dem zukünftigen Erbbauberechtigten werden dann im Rahmen des Erbbaurechtsvertrages zwischen den Vertragspartnern verbindliche Regelungen getroffen, welche die Durchführung des zugrundeliegenden Bau- und Nutzungskonzeptes sicherstellen, aber auch, dass das Projekt durch den Erbbauberechtigten selbst durchgeführt wird. Der Zuschlag erfolgt unabhängig von der erforderlichen Baugenehmigung. Die schriftliche Bewerbung muss Aussagen zu folgenden Punkten bzw. folgende Unterlagen enthalten:

- berufliche Qualifikation des Bauherrn und Pächters;
- wenn Errichtung und Betrieb der Gaststätte nicht in einer Hand liegen, ist neben dem Erbbaurechtsnehmer / Investor auch der zukünftige Pächter / Betreiber zu benennen;
- Vorlage eines detaillierten Gastronomie- und Betriebskonzeptes;
- Aussagen zur geplanten baulichen Umsetzung: skizzenhafte Darstellung des geplanten Gebäudes mit Lageplan (M 1:200), Grundrissen aller Geschosse (M 1:100) sowie einer beispielhaften Ansicht (M 1:100);
- Benennung des Architekturbüros, mit dem das Vorhaben umgesetzt werden soll;
- Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit;
- Nachweis der Finanzierbarkeit und
- Referenzen.

Die Bewerbungsunterlagen sind bis spätestens zum 30.09.2021 bei der Stadt Altentreptow, Bauamt/GLM schriftlich einzureichen. Darüber hinaus

sind dem Bauamt/GLM alle Unterlagen in digitaler Form zur Verfügung zu stellen. Für allgemeine Fragen zur Ausschreibung sowie zum Bewerbungsverfahren steht das Bauamt/GLM zur Verfügung.

Inhaltliche Rückfragen zur Ausschreibung sowie dem geplanten Vorhaben richten Sie an:

Stadt Altentreptow
Bauverwaltung/GLM
Frau Kmietzyk
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow
03961 2551 660
h.kmietzyk@altentreptow.de

6. Auswahlkriterien

Die Beurteilung der eingereichten Bewerbungsunterlagen erfolgt auf der Grundlage der folgenden Auswahlkriterien:

- o Eignung des Bauherrn und Pächters (Qualifikation, Erfahrung und Referenzen)
- o vorgelegtes Gastronomie und Betriebskonzept
- o vorgelegte Gebäudekonzept und
- o Nachweis der Finanzierbarkeit/Nachhaltigkeit der Betriebsführung

Die Liste der genannten Auswahlkriterien kann durch die Stadt Altentreptow jederzeit ergänzt werden. Die Beurteilungsschwerpunkte werden von der Stadt Altentreptow frei bestimmt.

Die Stadt Altentreptow ist nicht zur Vergabe an einen bestimmten Bewerber gezwungen. Die Bewerber können aus einem Nicht-Zuschlag keine weitreichenden Forderungen ableiten.

7. Anlagen

- o Lageplan/Kennzeichnung Standort

- o Luftbild
- o Klosterbergkonzept
- o Bildmaterial

Altentreptow,.....