

Interessenbekundungsverfahren zur Vermietung des Gastronomiebetriebes ehemals „Nichtschwimmer“ und „Milchbar“ im Strandbad Nord am Unterbacher See

1. Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See (ZEUS)

Der Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See vermietet die Strandbadgastronomie im beliebten Strandbad Nord, Großer Torfbruch 16a. Interessenten sind eingeladen, sich auf das Interessenbekundungsverfahren zu bewerben.

Über den Zweckverband:

Der Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See betreibt als Körperschaft des öffentlichen Rechts seit über 60 Jahren ein rund 200 ha großes Naherholungsgebiet bei Düsseldorf, Erkrath und Hilden. Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, ein 15 km langes Netz von Wander- und Radwegen und ein 2,5 km langer See mit „ausgezeichneter“ Wasserqualität bieten sich den Besuchenden. Mit seinen vielfältigen Angeboten, den Strandbädern, Campingplätzen, Segelschule, Bootsverleih, Minigolfplatz und Angelfischerei eröffnet das Naherholungsgebiet den Besuchenden umfangreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

2. Objektbeschreibung

Die ausgeschriebenen Gastronomieobjekte (ehemals „Café Nichtschwimmer“ und „Milchbar“) befinden sich im Strandbad Nord am Nordufer des Unterbacher See und bestehen aus sechs aneinander-gruppierten Modul-Containern der Außenmaße 2,43 m * 6,05 m (h ca. 2,30 m) in verzinkter Stahlbauweise, mit Wärmedämmung, Türen, Fenster, Elektro/Wasser/Abwasserleitungen und weiterer TGA /BVO, zzgl. Streifen- oder Punktfundamenten sowie einer rd. 680 m² großen Außenterrasse (teilüberdacht) in Holzkonstruktion und Holz-Unterkonstruktion auf Drainschicht sowie einer Sandwich-Kühlzelle. Entsprechend Unterlagendokumentation und Zeitstempel (Fensterrahmen) wurde die Konstruktion im Jahr 2007 errichtet. Die Modul-Container ohne Inhalt sind von dem Vorbesitzer zum Preis von 60.000,00 Euro (brutto) zu erwerben:

Ema Delic, Ückendorfer Straße 115, 44866 Bochum

Hinzu kommt ein festes Gebäude mit Terrasse an der Grenze zum Campingplatz Nord. Gebäude ohne Inhalt (Küchen, Kühlgeräte usw.), das sich im Eigentum des Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See befindet und mit vermietet wird.

Die verkehrstechnische Anbindung für den Individualverkehr ist optimal durch die unmittelbare Nähe der A46 und parallel verlaufender L404 Rothenbergstraße gegeben. Rund 1.000 bewirtschaftete Parkplätze stehen den Besuchenden zur Verfügung. Die hervorgehobene Lage zeichnet sich durch die unmittelbare Ortsnähe zu Düsseldorf Unterbach, Erkrath und Hilden aus. Die ÖPNV Anbindung ist im Stadtteil Unterbach 10 Minuten fußläufig gegeben.





„Milchbar“ Strandbad Nord (Foto unten)





Fläche: 878 m²

Ausstattung: Die Gebäude werden ohne Inhalt vermietet. Für die gesamte Ausstattung trägt der Pächter nach Absprache mit dem Verpächter (Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See) die Verantwortung und die Kosten. Nach Vertragsablauf erhält der Zweckverband ein Ankaufsrecht nach Zeitwert.

Besonderheiten: Es handelt sich um eine gastronomisch zu bespielende Fläche, die sich auf dem Gelände des Strandbad Nord angrenzend zum Campingplatz Nord befindet. Das künftige Gastronomieangebot soll sich sowohl an die Strandbadgäste ausrichten sowie ganzjährig Nutzenden (ohne Strandbadbesuch) ein aktuelles Getränke- und Speisenangebot offerieren. Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Unterbacher See, Elbsee, Menzelsee“. Ein Mitbewerber, das „Se(h)restaurant am Bootshafen“ befindet sich etwa 500 Meter entfernt.

3. Mietbedingungen

Milchbar

Mietbeginn: Frühjahr 2025

Mietdauer: 3 Jahre mit Option auf Verlängerung

Mietpreis:

Die Miete beträgt für die Camping- und Strandbadsaison (durchschnittlich 7 Monate, April bis Oktober) monatlich 1.750 Euro (Grundmiete) zuzüglich einer besucherabhängigen Miete in Höhe von 0,15 Euro je Strandbadbesucher (Besucherzahl über das Kassensys-

tem des Vermieters dokumentiert) zzgl. Mehrwertsteuer in der gesetzlichen Höhe (z.Zt. 7 %) ohne Nebenkosten. Dabei ist der Campingplatz mitzubedienen.

Nebenkosten: Wasser, Abwasser (200 Euro) und Strom (2 TEUR), Niederschlagswasser 205 Euro, Abfallentsorgung 1,5 TEUR, Grundsteuer 1 TEUR, Gebäudeversicherung 50 Euro

Gastrofläche

Mietbeginn: Frühjahr 2025

Mietdauer: 3 Jahre mit Option auf Verlängerung

Mietpreis:

2.250 Euro Grundmiete pro Monat (ganzjährig) und 5 % Umsatzmiete ab 150.000 Euro

Nebenkosten: Wasser, Abwasser (700 Euro), Niederschlagswasser (700 Euro), Abfallentsorgung 1,5 TEUR, Grundsteuer 2 TEUR

4. Anforderungen und Erwartungen an den Mieter

Erfahrung: Nachweis über relevante gastronomische Erfahrung und Qualifikationen

Konzept: Vorstellung des geplanten Gastronomiekonzepts, einschließlich Speise- und Getränkekarte, Einrichtung und Ambiente sowie der benötigten Geräte (Kücheneinrichtung). Darüber hinaus wird erwartet, dass es ein Event-/Veranstaltungskonzept gibt, um die ausgeschriebene Fläche auch in ruhigeren Zeiten zu beleben.

Wirtschaftlichkeit: Businessplan inklusive Investitions-/Kapitalbedarfsplan, Finanzierungsplan, Liquiditätsplan mit monatlichen Einnahmen und Ausgaben für die ersten 2 Jahre. Ergänzt werden die Unterlagen durch eine Umsatz- und Personalplanung.

Hygiene und Sauberkeit: Nachweis über Kenntnisse und Einhaltung der Hygienevorschriften

5. Mit dem Angebot vorzulegende Unterlagen zur Eignungsprüfung des Bewerbers

Mit der Abgabe seines Angebotes erklärt der Bieter/die Bietergemeinschaft, dass:

er/sie bei Vertragsabschluss das Gewerbe angemeldet hat und den gesetzl. Verpflichtungen, z.B. zur Zahlung von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen erfüllt u. die krankenversicherungs-pflichtigen Arbeitnehmer bei der Krankenkasse angemeldet hat.

er/sie das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit u. illegalen Beschäftigung (in der geltenden Fassung) beachtet.

er/sie nicht aufgrund eines rechtskräftigen Urteils aus Gründen bestraft worden ist, die die berufliche Zuverlässigkeit in Frage stellen.

das Angebot auf autonomer sowie betriebsindividueller Kalkulation u. Preisbildung beruht und in keinem Zusammenhang mit wettbewerbsbeschränkenden Abreden oder sonstigen Vereinbarungen ähnlicher Art steht.

er/sie bei Vertragsabschluss über eine ausreichende Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung verfügen wird, die das Risiko der Leistung abdeckt.

6. Einreichungsmodalitäten

Bewerbungsfrist: Angebote sind bis zum 30.04.2025 einzureichen.

Einzureichende Unterlagen: Konzept, Businessplan, Referenzen, Lebenslauf

Bitte reichen Sie die Unterlagen per Mail ein.

Einreichungsadresse:

ausschreibung@unterbachersee.de

Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Peter von Rappard
Kleiner Torfbruch 31
40627 Düsseldorf

7. Auswahlverfahren

Vergabekriterien:

Die eingegangenen Bewerbungen werden sorgfältig ausgewertet. Nur vollständige Unterlagen können berücksichtigt werden. Die nach einem Auswahlverfahren in die engere Wahl kommenden Bewerber werden vom Zweckverband Erholungsgebiet Unterbacher See zu einem persönlichen Gespräch zur detaillierten Vorstellung des Betriebskonzeptes eingeladen. Die Zuschlagserteilung erfolgt primär auf Grundlage des vorgelegten Betriebskonzeptes und der Ergebnisse der Verhandlungen.

Entscheidungszeitraum: Zweites Quartal 2025

8. Kontakt

Für Rückfragen und weitere Informationen steht Ihnen folgender Ansprechpartner zur Verfügung:

Michael Frisch
Stellv. Geschäftsführer

Tel. +49.211.8 99 31 15
Mobil +49.173.3 93 96 50
E-Mail: michael.frisch@duesseldorf.de

9. Besichtigungstermine

Es wird den Interessenten ausdrücklich empfohlen, das Objekt vorab zu besichtigen! Bitte vereinbaren Sie hierfür einen Termin mit:

Siehe 8. Kontaktdaten

10. Sonstige Hinweise

Rechtsweg: Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Veröffentlichung: Diese Ausschreibung wird zusätzlich auf der Website des Zweckverbands und in den lokalen Medien veröffentlicht.

11. Haftungsausschluss

Der Zweckverband Unterbacher See behält sich das Recht vor, die Ausschreibung jederzeit zu ändern oder zu widerrufen sowie die Entscheidung über die Vergabe nach eigenem Ermessen zu treffen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die zu der Gastronomie genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dienen der Orientierung zur Angebotsbildung. Darüber hinaus ist eine Standortbesichtigung zu empfehlen. Bitte melden Sie sich zur Standortbesichtigung vorher an (siehe Punkt 9. Besichtigungstermine).