

BESCHLUSSVORLAGE V022/14 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Amt für Gebäudemanagement
	Kostenstelle (UA)	6014
	Amtsleiter/in	Herr Thomas Pfaller
	Telefon	3 05-22 60
	Telefax	3 05-22 69
E-Mail	gebaeudemanagement@ingolstadt.de	
Datum	09.01.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	13.02.2014	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Rathaus-Lounge
(Referent: Herr Scherer)

Antrag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit dem Gewinner des Auswahlverfahrens für den Betrieb der Rathaus-Lounge über einen Pachtvertrag mit siebenjähriger Laufzeit zzgl. einer Option auf weitere 3 Jahre, vorbehaltlich der Projektgenehmigung durch PIA und FPA, zu verhandeln.

gez.

Wolfgang Scherer
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Aufgrund der großen Beliebtheit des Gastronomieangebotes, welches im Rahmen des Bürgerfestes 2013 im Innenhof zwischen Altem Rathaus und Pfeifturm sowie auf dem Flachdach der Geschäfte entlang der Moritzstraße stattfand, wurde die Machbarkeit einer dauerhaften Gastronomie geprüft. Auch die ab Mitte November betriebene Winterlounge war sehr gut besucht und wurde als Bereicherung des Angebots in der Altstadt empfunden.

Parallel zur Prüfung der technischen Machbarkeit wurden ein Gastronomiekonzept und eine Betreiberausschreibung erstellt. Das von der Verwaltung vorgeschlagene Konzept lässt sich wie folgt beschreiben:

Betriebstyp: GrandCaféBar; Café-Angebot erweitert mit 3 - 8 herzhaften Speise-Angeboten

Angebot Speisen:

- 2 - 4 wechselnde warme Tagesgerichte „Business Lunch“
- kleine Auswahl warmer Gerichte Nachmittag-/ Abendkarte.
- Angebot von Salaten mit unterschiedlichen Toppings; Quiches;
- frisch aufgebackenes Brot mit unterschiedlichen Aufstrichen und Auflagen als kalte oder warme Variante
- Kuchen-Angebot

Angebot Getränke:

- qualitativ hochwertiges Getränke-Angebot;
- hausgemachte Limonaden;
- qualitativ hochwertige Kaffee- und Tee-Spezialitäten

Sommerbetrieb

- ergänzt um Außensitzplätze Dachterrasse, Arkaden und Rathausplatz. Zusätzliche Ausgabestation im Außenbereich - Grillspezialitäten.

Der Anlage 1 können die zur Verfügung stehenden Räume und Außenflächen entnommen werden. Der zukünftige Gastraum 1 steht derzeit leer und wurde bis Oktober 2013 als EDV-Schulungsraum genutzt. Dieser wurde Ende letzten Jahres in den vierten Stock des Gebäudes Dollstraße 3 und damit in unmittelbare Nähe des Amtes für Informations- und Datenverarbeitung verlegt. Die weiteren Räume werden derzeit noch als Archiv- und Lagerflächen genutzt.

Die Betreiberausschreibung stieß auf ein reges Interesse. Insgesamt sieben Firmen forderten die Unterlagen an. Die Interessenten wurden aufgefordert, bis zum 21.01.2014 ihr Konzept schriftlich vorzulegen und ein Pachtangebot abzugeben. Es wurden 3 Angebote abgegeben. Die Investitionsschnittstelle wurde dahingehend definiert, dass die Stadt die baulichen Maßnahmen und der Betreiber den Lagercontainer und die Ausstattung der Räume übernimmt.

Die eingehenden Angebote werden von dem eingeschalteten Gastronomieberaterbüro ingoWessel ausgewertet, und es werden ggf. ergänzende Fragen an die Bewerber formuliert. Anschließend werden die drei Bewerbungen in Rebriefing-Gesprächen unter der Teilnahme einer Delegation der Verwaltung hinterfragt und anschließend ggf. von den potentiellen Betreibern angepasst. Der Termin für das erste Rebriefing-Gespräch ist für den 3. Februar.2014 vorgesehen. Die beiden weiteren Gespräche finden am 19. Februar 2014 statt.

In einer Ende Februar/ Anfang März stattfindenden zweiten, finalen Vorstellungsrunde soll ein Bewerber ausgewählt werden. Zu diesem Termin werden, sofern gewünscht, auch Vertreter des Stadtrats eingeladen. Die letztendliche Entscheidung bleibt jedoch dem PIA und FPA im Sitzungsdurchlauf Anfang April vorbehalten.

Die Verwaltung beabsichtigt, mit dem Gewinner des Auswahlverfahrens vorbehaltlich der Projektgenehmigung durch PIA und FPA einen Pachtvertrag mit siebenjähriger Laufzeit zzgl. einer Option auf weitere 3 Jahre, zu verhandeln. Ziel ist es, den zukünftigen Pächter so früh wie möglich in die planerischen Details der Umbaumaßnahme einzubinden.

Die Projektgenehmigung und die Genehmigung der Bauinvestitionskosten sowie die Genehmigung des Pachtvertrages soll in den Ausschusssitzungen am 03. und 07. April 2014 erwirkt werden. Die Bauzeit ist von Ende Juli bis Ende 2014 geplant.

Anlage:

1 Plan