

Schwimmbadgastronomie

PACHTANGEBOT

Ausschreibung zur Verpachtung der Gastronomie im Schwimmzentrum Itzehoe

Das Schwimmzentrum Itzehoe steht für Sport, Spaß und Erholung. Schwimmen verbraucht Energie – in der Schwimmbadgastronomie können unsere Gäste ihre Energiespeicher wieder auffüllen. Wir bieten unseren Besuchern ein modernisiertes und zeitgemäß gestaltetes Hallen- und Freibad sowie eine attraktive Saunalandschaft mit einem großzügig angelegten Saunagarten und direktem Anschluss an die Gastronomie. Das Bad ist mitten im Grünen und doch zentral gelegen. Mit etwa 200.000 Besuchern pro Jahr ist es das größte Schwimmbad im Kreis Steinburg.

Für den Betrieb der Schwimmbadgastronomie suchen wir einen kompetenten Betreiber, der flexibel auf unsere Anforderungen an ein familienfreundliches Freizeit- und Sportbad mit hochwertigem Saunabetrieb und Gastronomie reagieren kann. Hierbei ist uns der positive Kontakt zwischen Betriebsleiter und Pächter sehr wichtig.

Objektbeschreibung

Das Schwimmzentrum Itzehoe ist ein Schwimmbad für Sportbegeisterte und Familien. Das Hallenbad wird zukünftig elf Monate im Jahr für unsere Besucher geöffnet sein. Das Freibad wird im Sommer vier Monate parallel betrieben. Die Saunalandschaft ist ganzjährig geöffnet. Übernachtungsmöglichkeiten am Wasser bietet unser attraktives Hüttendorf. In den sieben Hütten finden bis zu 40 Personen Platz.

Für das Schwimmzentrum Itzehoe rechnen wir zukünftig mit einem Besucheraufkommen von 230.000 Besuchern pro Jahr, wobei ca. 20.000 Besucher auf die Saunalandschaft entfallen.

ECKDATEN HALLENBAD

- zwei Sportschwimmbecken: 25 x 20 m, 1,85 m bis 4 m tief
- Sprungturm mit 1- und 3-Meter-Brett
- Lehrschwimmbecken: 10 x 12,5 m, 0,25 m bis 1,35 m tief, 28 °C mit Schwallbrause und Gegenschwimmanlage
- Warmwasser-Therapiebecken mit wohligen 32 °C und höhenverstellbarem Hubboden, 7 x 11 m, 0,30 m bis 1,35 m tief
- großer Freizeitbereich mit Kleinkindbecken und Spielhaus, Großwasserrutsche, Whirlpool sowie Sitz- und Liegefläche

ECKDATEN FREIBAD

- großzügiges Außen-Mehrzweckbecken durchgehend in Nichtschwimmer-Wassertiefe, 0,90 m bis 1,35 m mit kleiner Rutsche
- Kleinkinderaußenbecken mit Sandspielplatz und Spielgeräten
- Sprungbecken mit 10-Meter Sprungturm
- Beachvolleyballfeld und Tischtennisplatten
- großzügige Liegewiese mit kostenfreien Relaxliegen

ECKDATEN SAUNA

- Saunalandschaft mit insgesamt 3 Saunen (Finnische Sauna, Soft-Sauna, Salzsaua) sowie einem Dampfbad, diversen Kaltwasserangeboten und Fußwechselbädern
- Zwei Sitzecken und zwei Ruheräume zum verweilen
- 450 m² Saunagarten mit Kaltwasserangeboten, Kräuterschnecke und einigen Sitz- und Liegemöglichkeiten

Rahmenbedingungen

Die Gastronomie umfasst folgende im Gebäude integrierte Bereich sowie den Freibad-Kiosk:

- Schwimmbadgastronomie „extern“
- Schwimmbadgastronomie „intern“
- Saunagastronomie



Abb.: Entwurfsplanung Gastronomie

Sitzplätze außen: rund 50 Stück
Sitzplätze Gastro intern: 18 Stück

Sitzplätze Gastro extern: 46 Stück
Sitzplätze Sauna: 56 Stück

Die Gastronomie wird im Rahmen der umfangreichen Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen vollständig saniert und befindet sich auf dem neuesten Stand der Technik. Sie ist nach Fertigstellung der Arbeiten voraussichtlich im Februar 2019 betriebsfähig. Für Januar ist ein Probetrieb angedacht.

Die Öffnungszeiten der Gastronomie richten sich nach den Badebetriebszeiten und unterliegen einer geplanten Kernzeit von 9:00 bis 21:00 Uhr (Mindestanforderung). Der Betreiber der Schwimmbadgastronomie ist verpflichtet, das Kassensystem des Bades zu nutzen. Dieses sieht, mit Ausnahme der externen Schwimmbadgastronomie, einen bargeldlosen Zahlungsverkehr vor.

Der Verpächter behält sich ein Mitspracherecht bzw. die Miteinflussnahme auf das Grundkonzept des Pächters vor.

Einzelheiten zum Pachtvertrag

Die Pachtzeit wird befristet auf 5 Jahre mit gesetzmäßiger Kündigungsfrist festgelegt. Für das erste Pachtjahr wird ein einseitiges halbjährliches Sonderkündigungsrecht verhandelt. Als Pachtzahlung wird eine feste Pacht vereinbart zzgl. MwSt. in gesetzlich festgelegter Höhe. Zusätzlich wird eine variable Pacht, gekoppelt an den Umsatz, festgelegt.

Die Nebenkosten, die separat abgerechnet werden, hat der Pächter zu tragen. Hierzu zählen Strom, Wasser- und Abwassergebühren, Telefongebühren sowie Heizkosten, die auf die Pacht Räume entfallen. Die Reinigung der gepachteten Räume ist durch den Pächter durchzuführen. Zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des Verpächters stellt der Pächter einer Kautions.

Erwartungen an den Pächter

- Mehrjährige Erfahrungen in der Gastronomie sowie betriebswirtschaftliche Kenntnisse werden vorausgesetzt
- Nachweise über die Kenntnis der entsprechenden gesetzlichen und hygienischen Vorschriften
- Der Pächter hat alle für den Betrieb erforderlichen Genehmigungen und notwendigen Versicherungen vorzulegen
- Erfahrungen im Bereich der Veranstaltungsorganisation wären wünschenswert

Einzureichende Unterlagen

- Beschreibung des Geschäftsvorhabens, inkl. Betriebs- und Personalplanungskonzept sowie Finanzierungskonzept
- Auszug aus dem geplanten Speisenangebot für die einzelnen Bereiche/Zielgruppen der externen Gastronomie, internen Schwimmbadgastronomie, Sauna- und Themengastronomie, Sommerkiosk
- Vorstellung der eigenen Person und Nennung von Referenzen

Bitte senden Sie Ihre aussagefähige Bewerbung bis zum 30.09.2018 an die Stadtwerke Itzehoe GmbH, z. Hd. Frau Elina Hesse, Gasstraße 18, 25524 Itzehoe.

Zur Auswertung

Die eingegangenen Bewerbungen werden sorgfältig ausgewertet. Zunächst findet eine Vorauswahl statt. Mit dem oder den in Betracht kommenden Interessenten werden Termine zur detaillierten Vorstellung des Betriebskonzeptes vereinbart. Die Zuschlagserteilung erfolgt primär auf Grundlage des vorgelegten Betriebskonzeptes und der Ergebnisse der direkten Pachtverhandlungen.

Kontakt

Schwimmzentrum Itzehoe

Klosterbrunnen 6, 25524 Itzehoe

Bereichsleitung

Frau Elina Hesse

Telefon: 04821/774-107

E-Mail: elina.hesse@stadtwerke-steinburg.de