

**Verpachtung der gastronomischen Bewirtschaftung inklusive Platzwarttätigkeit
für das Freizeitgelände Manzell**

Exposé

Stand 18.10.2024



Inhalt

1. Allgemeines	3
2. Wir bieten	3
2.1 Leistungen	3
2.2 Grundriss	4
2.3. Ansichten	5
2.4. Platzwarttätigkeit	9
3. Wir erwarten	9
3.1. Gastronomisches Konzept	9
3.2. Räumliches Konzept	10
3.3. Eigenleistung	10
3.3. Referenzen	10
3.3. Frist	10

1. Allgemeines

Das Freizeit- und Erholungsgelände Manzell liegt im Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeufer“. Ein zentraler Schutzzweck des Gebietes ist, die vorhandenen stadtnahe und innerstädtische Freiflächen für die naturverträgliche Erholung zu erhalten. Dies bedeutet, dass die Flächen zugunsten der Bevölkerung für eine Form der Erholung gesichert werden sollen, die nicht zu einer Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes führt und andere erholungssuchende nicht stört. Zielsetzung des Geländes ist daher die ruhige landschafts- und naturbezogene Erholung in dem vorhanden naturnahen Umfeld.

Wir haben eine einzigartige Lage - einen Magneten für alle naturliebenden Menschen, welche die traumhafte Aussicht auf den Bodensee und das Berg Panorama genießen wollen. Es ist ein Ort, dass zum Ausruhen ermuntert.

Wir erwarten mindestens 50.000 Besucher jährlich pro Saison, das sind durchschnittlich ca. 275 Besucher täglich.

2. Wir bieten

2.1 Leistungen

Wir bieten auf dem Freizeit- und Erholungsgelände Manzell eine Frei- und Liegefläche inklusive Bolzplatz von ca. 30.900 m², wovon ca. 1.145 m² für den gastronomischen Zweck zur Verfügung stehen. Das Sanitär- und Lagergebäude hat eine Grundfläche von ca. 115 m². Das Gebäude wurde im Frühjahr 2012 bis zur Bodenplatte zurückgebaut und anschließend neu erstellt. Neben den Toilettenanlagen wurden auch ein Kiosk (18,2 qm), Umkleide-, Sanitär-, Müll- und Lagerräume (ca. 20,2 qm) für den Pächter (gesamt ca. 48 qm) erbaut. Die restliche Außenfläche (ca. 1.030 m²) kann größtenteils für die Aufstellung der Bestuhlung genutzt werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich in ausreichender Anzahl kostenpflichtige Parkplätze für die Besucher des Freizeit- und Erholungsgelände.

Wir bieten eine Vertragslaufzeit von 5 Jahren mit Verlängerungsoption für weitere 5 Jahre an. Es wird eine Umsatzpacht in Höhe von 4 Prozent erhoben.

2.2 Grundriss



Grundriss Gelände



Grundriss Kiosk

2.3. Ansichten



Frontsicht Toiletten und Eingang Kiosk



Außendusche



Kiosk (Inventar kann auf Wunsch vom jetzigen Pächter übernommen werden, Preis 5000 € VB)



Personaltoilette



Lagerraum



Kudentoiletten



Lagerraum außen



Außenanlage



Außenanlage

2.4. Platzwarttätigkeit

Der Pächter übernimmt in der Zeit von Mitte April bis Mitte Oktober für das gesamte Areal die Platzwarttätigkeiten. Hierfür erhält der Pächter von der Stadt Friedrichshafen eine Entschädigung in Höhe von 10.000 Euro netto pro Jahr. Zu den Tätigkeiten des Platzwartes gehören:

- Platzaufsicht, Einhaltung der vorhandenen Vorschriften und der Verkehrssicherungspflicht
- Reinigung der Sanitäranlagen mindestens einmal täglich am Morgen und nach Bedarf
- Sauberhalten des gesamten Geländes inklusive Leerung der Mülleimer
- Meldung von Schäden an die Stadtverwaltung
- Täglicher Schließdienst für die Sanitäranlagen

3. Wir erwarten

3.1. Gastronomisches Konzept

Das tragende Thema „Freizeit und Erholung in einem Landschaftsschutzgebiet“ sollte auch für das gastronomische Konzept als roter Faden gesehen werden. Die gastronomische Fläche eignet sich gleichwohl zum Betrieb eines Bistros wie auch eines Biergartens. Die Besucher des Freizeit- und Erholungsgelände sollen zum Verweilen eingeladen werden.

Der gastronomische Betrieb orientiert sich zum einen an die Öffnungszeiten des Freizeit- und Erholungsgeländes Manzell, der Polizeiverordnung gegen Lärmbelästigung zum Schutz von Grün- und Erholungsanlagen sowie der Gaststättenerlaubnis (bisher wöchentlich von frühestens 7 Uhr bis

spätestens 23 Uhr). Die Vorgaben der Polizeiverordnung sind im gastronomischen Konzept zu beachten. Wir erwarten eine Gastronomie mit einem innovativen Konzept. Dies spiegelt sich im Angebot, der Qualität und im Service wider.

3.2. Räumliches Konzept

Das räumliche Freiflächenkonzept muss die Einbindung des Naturschutzgebietes berücksichtigen. Es nimmt deren Wertigkeit und Thema auf und führt es fort.

Wir erwarten ein Konzept, welches eine Aussage zur Einrichtung, der Ausstattung sowie dem Ambiente trifft. Es sollen alle wesentlichen Faktoren wie Kioskeinrichtung, Möblierung, Beleuchtung, Dekoration sowie die verwendeten Materialien dargestellt werden. Das vorgelegte Konzept soll Skizzen, Zeichnungen oder Grafiken sowie detaillierte Beschreibungen enthalten. Die Höhe der vorzunehmenden Investitionen ist Bestandteil der Referenzen.

3.3. Eigenleistung

Von Seiten der Stadtverwaltung werden die bereits aufgeführten Positionen und Standards eingebracht. Alle weiteren Bestandteile einer Gastronomie sind vom Pächter einzubringen.

3.3. Referenzen

Folgende Unterlagen sind der Bewerbung beizufügen:

- Motivationsschreiben
- Persönlicher Lebenslauf
- Sofern vorhanden – Darstellung der bisher von Ihnen geführten Gastronomien
- Kostenkalkulation der Einrichtungsgegenstände, Mobiliar und Küchengeräte
- Einen Finanzierungsnachweis über die einzubringende Summe
- Sofern vorhanden – Beurteilung von Fachzeitschriften

3.3. Frist

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung bis zum 04.12.2024.

Kontaktdaten

Stadtverwaltung Friedrichshafen
Amt für Bildung, Betreuung und Sport
Abteilung Sport und Vereine
z. Hd. v. Andrea Apfelbacher
Adenauerplatz 1
88045 Friedrichshafen
Tel. 07541 203-3205
E-Mail a.apfelbacher@friedrichshafen.de