

Ausschreibung der Gemeinde Wörthsee „Gastronomie Kirchenwirt“

Ausgangslage

Die Gemeinde Wörthsee liegt im nordwestlichen Teil des Landkreis Starnberg und schmiegt sich malerisch an das Ufer des gleichnamigen Sees. Zur besonderen Schönheit Wörthsees gehören neben dem See auch die eiszeitlichen, heute bewaldeten Moränenendhügel, die meist noch gut erhaltenen Altdörfer und die Villen aus der Zeit um 1900. In den letzten Jahren hat sich der Wörthsee durch seine Nähe zu München und seine gute Erreichbarkeit über die A 96 oder die S-Bahnlinie S8 vom Geheimtipp zum beliebten Ausflugsziel entwickelt. Durch seine besondere Lage über dem See war das ehemalige „Gasthaus Raabe“ im Ortsteil Steinebach stets ein beliebter Ort zum Verweilen, Rasten, Essen und Trinken oder zum Feiern. Ein entspannter „Genussort“ nicht nur für Einheimische!

Lage und Bedeutung im Ort

Auf einer Erhebung -mit Blick auf den See gelegen- prägt das Ensemble Wirtsgebäude und gegenüber liegende Martinskirche (circa 1735) den Ortsteil Steinebach. In unmittelbarer Nachbarschaft steht auch der Steinebacher Maibaum und oberhalb befindet sich ein alter Burgstall als Bodendenkmal.



Foto: Johann Belle

Das ortsbildprägende Ensemble von Kirche und Wirt ist nicht nur städtebaulich interessant, es war und ist im Ort stets auch von emotionaler Bedeutung. Das Wirtshaus soll dort seit „unvordenklicher Zeit“ (Sitzung Gemeinderat Steinebach, 23.4.1893) bestehen und trägt nicht umsonst den Beinamen „Kirchenwirt“, und bevor die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht wahrnahm, war es als „Gasthaus Raabe“ im Eigentum des verstorbenen Wilhelm Raabe, besser bekannt als Tiger Willi, der überregional als Liedermacher und Rockpoet bekannt war.

Der Gemeinde ist es ein wichtiges Anliegen, den Charakter des Altbestands zu erhalten und gleichzeitig modernsten Ansprüchen an Gastronomie gerecht zu werden, damit der attraktive Ortskern im Altdorf Steinebach wieder mit neuem Leben erfüllt wird.

Um diesem Anliegen gerecht zu werden, hat der Gemeinderat ein Konzept erarbeitet, in dem sich Wohnen, Gastronomie und Kultur verbinden. Dazu gehören auch ein Bürger*innen-Kultur-Saal (100 qm + Foyer), eine kleine Gewerbefläche im Erdgeschoss von Haus 2 und ein öffentlicher Platz mit besonders hoher Aufenthaltsqualität auf dem circa 2800 qm großen Grundstück. 18 Wohnungen auf

dem Gelände, davon auch kleinere Wohnungen im Altbau, sollen für Wörthseer*innen zukünftig ein Zuhause inmitten dieses lebendigen Areals sein.

Für die neuen Bewohner*innen, die Menschen aus den angrenzenden Wohngebieten und natürlich die vielen Besucher*innen unseres schönen Ortes, ist das zentral im Ort gelegene Grundstück sehr gut erreichbar. Durch eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nachbarschaft und viele Wege, die am Ensemble vorbeiführen, kommen Spaziergänger*innen und Radfahrer*innen fast schon zwangsläufig dort vorbei (Autofahrer*innen sowieso). Der Weg zum See oder zur S-Bahn ist auch zu Fuß nicht weit, Fahrradstellplätze laden zum Halt ein und Parkplätze für Kraftfahrzeuge befinden sich gegenüber.

Die hohe Dichte an Garni-Hotels und Ferienwohnungen in Wörthsee lässt erwarten, dass Gäste dieser Beherbergungsbetriebe auch potenzielle Gäste der Wörthseer Gastronomiebetriebe sind, die den vielen Gästen abwechslungsreiche kulinarische Genüsse anbieten können. Die Gesellschaft für Wirtschafts- und Tourismusentwicklung im Landkreis Starnberg GmbH unterstützt diese Annahme aufgrund vieler Gespräche mit den Gastgebern und den Gästen.

Am Seeufer bietet der „Augustiner am Wörthsee“ (Strandbad Fleischmann) bayerische Küche an, das „Seehaus Raabe“ wartet mit trendorientierter Küche auf, „Il Kiosko“ offeriert italienische Küche.

Zusätzlich gibt es im Ortsteil Etterschlag, nördlich der A 96, den „Alten Wirt“ mit Biergartenbetrieb und traditioneller sowie mediterraner Küche und im Ortsteil Auing den „Gasthof Dietrich“ mit kroatischer Küche.

Gastronomiekonzept:

Die Sanierungsarbeiten am und im Objekt haben begonnen. Durch die Ausschreibung zum jetzigen Zeitpunkt bietet die Gemeinde den künftigen Pächter*innen den Vorteil, bereits in der Bauphase eigene Vorstellungen für den Gastronomiebereich einbringen zu können.

Gastroküche, Barbereich und Möblierung sollen die Pächter*innen auf eigene Kosten beschaffen und installieren.

Der Gemeinderat erwartet ein überzeugendes Gesamtkonzept, das die bestehenden Angebote ergänzt und die Kulinarik erweitert. Ein Konkurrenzangebot zu bestehenden Betrieben ist nicht gewollt. Der Kirchenwirt soll vielmehr mit einem eigenständigen Gastronomiekonzept hervorstechen und eine eigene Identität aufweisen, die dem Lebensgefühl seiner Gäste entspricht.

Zu den gewünschten Rahmenbedingungen gehören tägliche Öffnungszeiten, wobei maximal ein Ruhetag vorstellbar ist, jedoch nicht am Wochenende. Nachmittags- und Abendbetrieb oder Frühstücksangebote und Kaffeebetrieb sind ausdrücklich erwünscht. Dabei soll sich das Angebot an einheimische Bürger*innen jeden Alters, aber auch Tagestourist*innen richten. Im angrenzenden Innenhof ist Außengastronomie möglich. Der Kulturraum befindet sich im Eigentum der Gemeinde und wird auch von ihr verwaltet. Er kann von der Pächter*innen für Veranstaltungen angemietet werden oder sie/er kann bei Veranstaltungen Dritter im Kultursaal das Catering übernehmen. Großveranstaltungen können durch die Nähe zur Wohnbebauung und auf Grund der geltenden Lärmschutzbestimmungen jedoch nicht durchgeführt werden. Voraussichtlich Anfang 2023 wird bauseits die Aufnahme des Gastronomiebetriebes möglich sein.

Für Ihre Bewerbung und Vorstellung im Gemeinderat reichen Sie bitte ein:

- Ein Gastronomiekonzept mit Organisation, geplanten Öffnungszeiten, Küchenzeiten und Einrichtungsvorschlägen
- Der Charakter der Inneneinrichtung sollte ländlich-modern sein
- Vorstellung eines groben Businessplans
- Lebenslauf mit beruflichem Werdegang
- Führungszeugnis und Bankauskunft über Finanzierungsfähigkeit (Bonitätsnachweis) (Darstellung einer Umsatzübersicht der letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahre)
- Partnerschaften (z.B. Investor*innen) sind zu benennen
- Referenzprojekte

Die Gemeinde bietet an:

- Den Gastronomiebereich im Erdgeschoss ohne Brauereibindung in einem komplett sanierten Altbau. Es ist ein Holzfußboden vorgesehen, Teile der geziegelten Innenwände bleiben möglicherweise unverputzt. Ebenso ist eine brüstungshohe, hölzerne Wandverkleidung mit integrierter, umlaufender Sitzbank vorgesehen.
- Ein Fettabscheider wird von der Gemeinde eingebaut
- Möglichkeit der Anmietung von Personalwohnungen im Obergeschoss
- Langfristigen Pachtvertrag
- Umsatzpacht verbunden mit einer Sockelpacht von 2500 €

Abgabefrist für die Angebote und Ansprechpartner*innen:

Die Bewerbung samt aller geforderten Unterlagen ist schriftlich und in deutscher Sprache bis zum 15.10.2021 bei der Gemeinde Wörthsee, Seestraße 20, 82327 Wörthsee, einzureichen.

Rückfragen sind an Bürgermeisterin Christel Muggenthal, Telefon: 08153-9858-0, E-Mail: buergermeisterin@woerthsee.de, zu richten.

Zudem können Sie Rückfragen zu touristischen Fragestellungen an die gwt Starnberg GmbH, Herrn Christoph Winkelkötter richten. Sie erreichen ihn unter 08151 – 90 60 80 oder winkelkoetter@starnbergammersee.de.

Bewerber*innen-Auswahl:

Für ein vorgelegtes Nutzungs- bzw. Gastronomiekonzept sowie einschlägige prüffähige Referenzen können bis zu 20 Punkte vom Auswahlgremium vergeben werden. Besonders wertgelegt wird dabei auf ein regional zugeschnittenes gastronomisches Konzept.

In der Reihenfolge der ermittelten Punkte werden die Bewerber*innen zu konkreten Vertragsverhandlungen eingeladen. Gegenstand der Vertragsverhandlungen werden die Planungsabsichten der/des Bewerbenden und die Vertragsgestaltung sein.

Im weiteren Verfahren erfolgt die Auswahl unter den ersten drei Bewerber*innen nach deren konkreten Planungsabsichten und ihren Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten sowie nach dem Einverständnis mit den von der Gemeinde vorgeschlagenen Vertragsbestimmungen.

Allgemeine Informationen und Bestimmungen:

Die Gemeinde Wörthsee behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Flächen verpachtet werden. Des Weiteren behält sich die Gemeinde Wörthsee das Recht auf Nachverhandlungen und das Recht zur Rücknahme der Ausschreibung vor.

Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessensbekundung. Hieraus und insbesondere aus der Nichtberücksichtigung können keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde Wörthsee abgeleitet werden.

Bewerbende haben alle ihnen aufgrund der Bewerbung und aufgrund möglicher Vertragsverhandlungen entstehenden Kosten zu tragen; ein Erstattungsanspruch gegen die Gemeinde Wörthsee besteht nicht. Vor Vertragsabschluss wird von den Bewerbenden eine Finanzierungsbestätigung einer Bank/eines Kreditinstituts gefordert. Die Bank/das Kreditinstitut muss der Bankenaufsicht eines Mitgliedstaates der EU unterstehen. Eigenkapital ist ggf. durch Bescheinigung eines Wirtschaftsprüfers nachzuweisen. Minderjährige Bewerber sind ausgeschlossen.

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Gemeinde Wörthsee über.

Anlagen zur Ausschreibung:

Pläne zum Kirchenwirt: Grundrisse, Ansichten, Schnitte

Fotos Kirchenwirt

Lageplan Steinebach 1:1.000

Entwurf Nutzungskonzept Kirchenwirt

Auswahl und Entscheidung durch die Gemeinde

Das Vergabeverfahren wird durch ein Auswahlgremium vorbereitet und begleitet. Dieses wird für die Entscheidung des Gemeinderats einen Vorschlag erarbeiten.

Das Auswahlgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Christel Muggenthal, 1. Bürgermeisterin

Thomas Bernhard, Gemeinderat

Jakob Aumiller, Gemeinderat

Dirk Bödicker, Gemeinderat

Florian Tyroller, Gemeinderat