

STADT AURICH

MARKTHALLE AURICH

- Interessenbekundungsverfahren -

Die Stadt Aurich mit einer Einwohnerzahl von 42.000 Einwohnern liegt im Herzen der ostfriesischen Halbinsel. Der Landkreis Aurich als direkter Einzugsbereich hat 190.000 Einwohner.

Ostfriesland profitiert in den letzten Jahren verstärkt vom Tourismus, was auch sehr positive Einflüsse auf die Stadt Aurich hat. Vor allem besuchen viele Tagestouristen die Stadt Aurich.

Weiterhin wurden aufgrund der sehr guten finanziellen Verhältnisse der Stadt Aurich eine Vielzahl von Investitionen im Bereich der Bildung, Daseinsvorsorge aber auch in die Verbesserung des kulturellen und des sportiven Angebotes getätigt.

Durch die Erweiterung bestehender als auch Ausweisung neuer Gewerbegebiete, konnte die Erweiterung bestehender Betriebe als auch die Ansiedlung neuer Betriebe forciert werden, wodurch auch eine Verdoppelung der Arbeitsplätze erreicht werden konnte.

Im Jahre 1991 hat die Stadt Aurich im Zuge des Neubaus der Tiefgarage Marktplatz auf dem neugestalteten Marktplatz eine Markthalle errichtet.

Von der Konzeption war vorgesehen, dass Marktbesuchern die Möglichkeit gegeben wird, unter festen Überdachungen ihre Marktstände aufzustellen. Weiterhin wurde im Innenbereich eine feste Verglasung vorgesehen. Hier wurde einem Investor die Möglichkeit gegeben, eine Brauerei zu errichten und zu betreiben.

Im Jahre 1996 musste festgestellt werden, dass dieses Angebot sowohl von den Marktbesuchern nicht angenommen wurde als auch die Brauerei mit ihrem gastronomischen Angebot nicht die erforderliche Akzeptanz fand, so das auch die Gastronomie schließen musste.

Im Jahre 1998 hat dann die Stadt Aurich mit einer Markthallenbetreibergesellschaft einen Vertrag abgeschlossen, der einen langfristigen Betrieb der Markthalle vorsah. Hierbei wurden durch eine bauliche Erweiterung der Markthalle das markthallentypische und das gastronomische Angebot erheblich erweitert.

Der Pachtvertrag ist mittlerweile verlängert worden, läuft aber in absehbarer Zeit aus.

Die Stadt Aurich beabsichtigt nun im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens den Betrieb Markthalle neu zu vergeben.

Angaben zum Objekt:

Anschlüsse Strom / Wasser / Gas / Abwasser vorhanden

Gebäudehülle bestehend aus einer Stahlkonstruktion. Glaskonstruktionen als Dach- und teilweise als Wandflächen. Übrige Konstruktionen in massiver Bauweise.

Folgende Flächen stehen aktuell in der Markthalle zur Verfügung:

Kellergeschoß:	83,50 m ²
Erdgeschoß:	695,00 m ²
Obergeschoß:	150,00 m ²
	<hr/>
	928,50 m ²
	=====

Im Kellergeschoß befinden sich verschiedene Lager-, Personal- und Toilettenräume. Das Erdgeschoß besteht aus verschiedenen Verkaufsbereichen und Funktionsräumen für Personal und Vorbereitung. Im Obergeschoß befinden sich eine offene Galerie und weitere Funktionsräume.

Art der baulichen Nutzung.

Durch den sich in der öffentlichen Auslegung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 173 in 4. Änderung sind für die Markthalle Aurich folgende Nutzungen zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf von Lebensmitteln
- Schank- und Speisewirtschaften
- Öffentliche Toilettenanlagen
- Fläche für Musikveranstaltungen
- Spielbereich für Kinder

ausnahmsweise können zugelassen werden

- sonstige Einzelhandelsbetriebe, soweit sie gegenüber Einzelhandelsbetrieben für den Verkauf von Lebensmitteln untergeordnet sind.

Konzept:

Mit diesem Interessensbekundungsverfahren wird das Mieten und Betreiben der Markthalle Aurich auf Grundlage der Vorgaben des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ausgeschrieben.

Ziel soll hierbei sein, ein Angebot anzubieten, welches zu einer wesentlichen Attraktivierung der Markthalle Aurich führt.

Die Einbeziehung einer öffentlichen, barrierefreien Toilette ist zwingend vorzusehen.

Es soll ein langfristiger Mietvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren abgeschlossen werden. Der bisherige Mietvertrag endet am 31.03.2020.

Der neue Mietvertrag soll am 01.05.2020 beginnen und endet am 30.04.2040.

Der Interessent hat selber Investitionen in das Objekt zu tätigen. Die Stadt Aurich stellt einen veredelten Rohbau zur Verfügung, in dem die für den vorgesehenen Betrieb notwendigen Investitionen einzubringen sind. Die genauen Schnittstellen sind vertraglich definiert. Die Stadt Aurich als Eigentümerin wird zukünftig die bauliche Unterhaltung unter Dach und Fach übernehmen.

Mit der Einreichung der Interessensbekundung hat der Interessent ein Konzept des angedachten Betriebes mit einzureichen. Hierbei soll Schriftform und Planunterlagen (Maßstab 1:200) dargestellt werden, welche Einzelnutzungen mit jeweiligen Flächenbedarfen angedacht sind.

Weiterhin soll dargestellt werden, in welcher Form die Öffnungszeiten gestaltet werden sollen, ob Sonderveranstaltungen vorgesehen sind und welche Betriebsform gewählt werden soll.

Es ist außerdem eine Kostenschätzung vorzulegen. Die vorgesehene Finanzierung der Investitionen und eine Darstellung der Mietpreiszahlungen sind zwingend einzureichen.

Zusätzlich vorzulegende Unterlagen:

1. Eigenerklärung darüber, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedstaates des Vermieters ordnungsgemäß erfüllt wurde.

2. Eigenerklärung darüber, dass eine Haftpflichtversicherung besteht mit einer Deckungssumme von mindestens:
 - a) 5 000 000,00 EUR für Personen- und Sachschäden;
 - b) 2 500 000,00 EUR für Vermögensschäden;
 - c) 250 000,00 EUR für Bearbeitungsschäden;
 - d) 5 000 000,00 EUR Umwelthaftpflicht-Basisversicherung für Personen- und Sachschäden.
3. Eigenerklärung zum Gesamtumsatz
Eigenerklärung zum spezifischen Umsatz im Bereich und/oder Vermietung Gastronomie als auch Einzelhandel.
4. Die fachliche Eignung ist anhand von Referenzen nachzuweisen.
Vergleichbare Referenzprojekte für Vermietung und/oder Betrieb von gastronomischen Einrichtungen als auch Verkaufsflächen Einzelhandel

Weiteres Verfahren:

Nach Vorlage aller Interessenbekundungen werden die Konzepte / Angebote durch einen Arbeitskreis vorgeprüft.

Die Prüfung erfolgt auf Grundlage einer Bewertungsmatrix, wobei folgende Kriterien mit den entsprechenden Wichtungen festgelegt wurden:

- | | | |
|--|------|------------------|
| 1. Bewertung des Betreiberkonzeptes | 40 % | (1 – 5 Punkte) |
| 2. Referenzen aus dem Bereich Betrieb / Einzelhandel / Gastronomie | 25 % | (1 – 5 Punkte) |
| 3. Eigeninvestition / vorgesehener Pachtzins | 25 % | (1 – 5 Punkte) |
| 4. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit | 10 % | (1 – 5 Punkte) |

Es werden nur Bewerbungen berücksichtigt, die zu allen Bewertungspunkten aussagekräftige Unterlagen oder Aussagen / Informationen enthalten.

Die verschiedenen Konzepte/Angebote werden von den Bietern einem zuständigen politischen Gremium der Stadt Aurich vorgestellt.

Die Stadt Aurich behält sich vor, eingehende Bewerbungen nicht nur nach der Reihenfolge des gebotenen Pachtpreises zu berücksichtigen.

Es soll vielmehr das jeweilige Betreiberkonzept, welches im Rahmen einer etwaigen Bewerbung darzustellen ist, bewertet werden und diese Bewertung wird als vorrangig in die Vergabeentscheidung einfließen

Einreichung der Unterlagen zur Interessenbekundung:

Die geforderten Unterlagen zur Interessenbekundung sind bis zumJuni.2019 um 12.00 Uhr einzureichen. Verspätetet eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Einreichungsort: Stadt Aurich
 - Zentrale Vergabestelle -
 Bgm.-Hippen-Platz 1
 26603 Aurich

Hinweis: die Unterlagen sind in einem verschlossenen Briefumschlag mit dem Hinweis "Interessenbekundung Markthalle" einzureichen.