

Vergabe eines Barbetriebs auf der Donauwiese im Sommer 2024



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung, Anlass und Zweck	2
2. Rahmenbedingungen	2
3. Kriterien, die erfüllt sein müssen oder können	3
4. Pacht, Strom- und Wasserverbrauchskosten	5
5. Abgabe eines Angebots/Konzepts	5
6. Termine, Abgabeort und Bewertung	5
7. Verpächterin	5
Vorlage zur Bewerbung	6

1. Einleitung, Anlass und Zweck

Die Stadt Ulm möchte von August bis Oktober 2024 auf der Donauwiese eine Pop-Up-Bar für ca. 3 Monate als "Testlauf" zum Sammeln von Erfahrungen errichten lassen. Mit dem Testlauf soll ausprobiert werden, inwieweit ein regelmäßiges Angebot fähig ist, die Nutzung und das Umfeld des Donauufers zu ergänzen. Die Bar soll einen informellen, temporären, lässigen und entspannten Charakter haben, eher als Café-Bar denn als Biergarten und soll sich möglichst unauffällig und selbstverständlich in das eher landschaftlich geprägte Umfeld einfügen. Die Anzahl an Sitzplätzen - sofern Sitzplätze angeboten werden - wird auf 40 beschränkt. Die Stadt stellt sich ein Angebot aus kühlenden Sommergetränken, warmen Getränken wie Kaffee oder Tee und einfachen Speisen wie beispielsweise Sandwiches oder Kuchen vor.

Die Stadt Ulm sucht für solch eine Bar eine*n Betreiber*in und ist offen für kreative Konzepte.

Abhängig von den Erfahrungen aus dem Testlauf 2024 ist eine regelmäßige Fortführung in den kommenden Jahren möglich, gegebenenfalls mit angepasstem Konzept und verändertem Ort. Auf jeden Fall wird der Betrieb ab 2025 erneut ausgeschrieben.

Zeitraum des möglichen Barbetriebs

Möglicher Beginn ist nach dem Donaufest und Schwörmontag, etwa ab 23.07.2024
Ende des Barbetriebs spätestens 31.10.2024

Finanzielle Förderung

In Abhängigkeit des Konzepts kann sich die Stadt Ulm vorstellen, einmalig für die Strom-/Wasser-/Abwasser-Installation, den Toilettencontainer und die Wiederherstellung der Fläche einen niedrigen vierstelligen Betrag zur Verfügung zu stellen. Hierfür ist zusammen mit dem Konzept eine Betriebskalkulation einzureichen und die Erforderlichkeit einer Förderung deutlich zu machen, um das Betriebskonzept zu sichern. In diesem Fall ist nachzuweisen, welche Konsequenzen ein Betrieb ohne die Förderung hätte.

2. Rahmenbedingungen

Hochwasser

Der zur Verfügung stehende Standort liegt im möglichen Überflutungsbereich. Folgende Varianten sind denkbar:

1. Eine installierte und im Hochwasserfall kurzfristig entfernbar Anlage, die für drei Monate stehen bleibt. Hierfür ist eine Zulassung nach § 78 a WHG im Einzelfall durch die Untere Wasserbehörde erforderlich. Dazu müsste textlich beschrieben werden, was, wann, wo stehen soll, incl. Lageplan.
2. Ein mobiles Imbiss-Fahrzeug (z.B. food-truck), das täglich zu den Betriebszeiten auf die Donauwiese gefahren und abends wieder entfernt wird. Hier wäre wasserrechtlich nichts zu beachten. Falls Fundamente benötigt werden, benötigen diese eine wasserrechtliche Genehmigung.

Natur- und Artenschutz

Die gesamte Donauwiese befindet sich im geschützten Landschaftsbestandteil "Grünzug an Donau und am Kobelgraben", Nr. 42: Alle Vorhaben, die dem Schutzzweck entgegenstehen, sind zunächst verboten und bedürfen einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis (u.a. Errichtung von

baulichen Anlagen, Befahren mit Kraftfahrzeugen, Aufstellen von Verkaufsständen, Errichtung einer Bar usw.). Sofern die natur- und artenschutzfachlichen Belange in dem Vorhaben ausreichend Berücksichtigung finden, kann eine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.

Eine artenschutzfachliche Begutachtung wird parallel zu dieser Ausschreibung durch die Stadt in Auftrag gegeben. Es sind Auflagen bzgl. Artenschutz (z.B. Fledermäuse) möglich, z.B. Einflugschneisen, Beleuchtung, Lärm, Abstand zur Stadtmauer und zu Gehölzen, Betriebszeiten usw.

Baurecht

Die Aufstellung einer baulichen Anlage bis zu 3 Monaten kann ohne Baugenehmigung erfolgen. Sollte ab 2025 absehbar sein, dass sich die Anlage verstetigt, muss eine Baugenehmigung eingeholt werden.

Lagermöglichkeiten

Falls der/die Betreiber*in Tische und Stühle in der Bar nicht unterbringen kann, besteht im Bereich der Stadtmauer eine voraussichtlich ausreichend große und überdachte, abschließbare Fläche zur Verfügung: im Durchgang Richtung Metzgerturn links, verschlossen durch ein Stahlgitter. Bei Bedarf sind die genauen Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der Vergabe mit der Stadt noch abzustimmen.

3. Kriterien, die erfüllt sein müssen oder können

Muss-Kriterien

- **Hochwasserschutz**
Alle Installationen müssen bei Hochwasser innerhalb von wenigen Stunden vom/von der Betreiber*in selbstständig entfernt werden. Die Wasserstände sind selbstständig zu beobachten, auch außerhalb der Betriebszeiten.
- **Aufbau und Betrieb der Infrastruktur**
Die Bar wird vom Pächter selbst aufgebaut und ggf. um Tische und Stühle mit max. 40 Sitzplätzen ergänzt.
- **Installationen Strom, Wasser, Abwasser**
Die Installationen für Strom, Wasser, Abwasser samt benötigtem Material für den Barbetrieb (Kabel, Hygieneschläuche, Verteiler, Anschlussmaterial) sind Sache des Pächters. Installationen müssen von einem zertifizierten Betrieb ausgeführt werden.
Strom: Ein Verteilerkasten ist in ca. 70-80 m Entfernung vorhanden
Wasser: ein Standrohr ist in ca. 30-40 m Entfernung vorhanden
Abwasser: die mögliche Einleitung in einen Kanal wird bis zum Vertragsabschluss noch geklärt. Evtl. muss das Abwasser aufgefangen und selbst entsorgt werden.
- **Beleuchtung**
Eine künstliche Beleuchtung ist aufgrund des Artenschutzes voraussichtlich nur eingeschränkt möglich. Voraussichtlich sind nur reduzierte, insektenfreundliche Formen mit niedriger Lichtstärke und nach unten gerichteten Lichtquellen möglich.
- **Öffnungszeiten**
Gemäß der Öffnungszeiten für die Außenbewirtschaftung der Schank- und Speisewirtschaften im gesamten Stadtgebiet wird der Beginn der Sperrzeit wie folgt festgesetzt:
 - von Sonntag bis Donnerstag auf 23:00 Uhr,
 - von Freitag bis Samstag sowie an Tagen vor gesetzlichen Feiertagen auf 24:00 Uhr.

- **Getränke- und Essensangebot**

Gesunde Ernährung und Nachhaltigkeit sind Kriterien, die bei der Koordination der Essensangebote berücksichtigt werden müssen. Bei der Auswahl der Speisen ist auf Müllvermeidung (vor allem Plastik) zu achten. Bei Konsum vor Ort darf ausschließlich Mehrweggeschirr verwendet werden. Beim Verkauf von to-go-Produkten ist das Pfandsystem "Relevo" verpflichtend zu verwenden, vergleichbar mit anderen Anbietern in Ulm, s.a. Bewerbung durch die EBU und Ulmer city Marketing: https://www.ebu-ulm.de/abfall/abfallberatung/20231126_mehrweg.php. Der Verkauf von alkoholischen Getränken ist mit vorhandener Konzession möglich, hochprozentiger Alkohol ist ausgeschlossen.
- **Müllentsorgung**

Der Pächter ist für ordnungsgemäße Mülltrennung und Entsorgung zuständig. Eine tägliche Müllentsorgung ist verpflichtend, da die Donauwiese eine erhöhte Rattenproblematik hat.
- **Toiletten:**

Der Pächter ist für die aufzustellende mobile Unisex-Toilette vollumfänglich verantwortlich. Der Pächter koordiniert die Öffnung und Schließung der Toilettenanlagen, beispielsweise durch Herausgabe eines Schlüssels nur an Kund*innen. Der Pächter kontrolliert, ob weitere Reinigungen nötig sind und füllt Toiletten- und Handtuchpapier auf. Inwiefern die Finanzierung von Miete und Reinigung beim Pächter oder bei der Stadt Ulm liegt, hängt vom angebotenen Betriebskonzept ab (siehe Punkt 1. Finanzielle Förderung).
- **Abbau**

Die Bar und alle weiteren Installationen werden durch den Pächter nach Ende der Veranstaltungssaison vollumfänglich wieder abgebaut.
- **Wiederinstandsetzung der Rasenfläche**

Falls die Rasenfläche durch die Bar und die evtl. aufgestellten Tische und Stühle in Mitleidenschaft gezogen wurde, liegt die Verantwortung zur Wiederinstandsetzung beim Pächter. Vor Beginn der Betriebssaison ist eine gemeinsame Begehung und Dokumentation mit der Abteilung Grünflächen durchzuführen.
- **Zufahrt, Anlieferung**

Die Donauwiese darf nicht durch private KFZ befahren werden. Ausnahmen gelten für Anlieferungen, allerdings ausschließlich auf den befestigten Wegen. Eine Ausnahmegenehmigung ist zu beantragen.
- **Genehmigungen**

Der Nachweis über eine Ausschankgenehmigung muss vorliegen. Der Pächter verpflichtet sich, alle erforderlichen behördlichen Erlaubnisse, Konzessionen, Genehmigungen und ähnliche Verwaltungsakte selbst und auf eigene Kosten einzuholen, sofern diese mit seiner Person oder seinem Betrieb zusammenhängen.
- **Werbemaßnahmen**

Es dürfen keine Namens- und Hinweisschilder außerhalb der Bar angebracht werden (z.B. sogenannte "Passantenstopper" auf den Wegen, keine Fahnen usw.)
- **Kooperation mit der Stadt Ulm**

Im Fall der Nutzung einer Förderung durch die Stadt Ulm ist auf allen Werbemaßnahmen und Veröffentlichungen auf die Kooperation mit der Stadt Ulm hinzuweisen. Zudem ist das Logo der Stadt Ulm sichtbar zu platzieren.
- **Vandalismus**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Donauwiese leider immer wieder dem Vandalismus ausgesetzt ist, insbesondere zu Nachtzeiten vor Sonn- und Feiertagen. Der Pächter ist für die komplette Infrastruktur und die Einbauten verantwortlich.
- **Ortsbegehung**

Der Bieter hat sich vor Abgabe des Angebots/Konzepts ausführlich mit der Situation vor Ort vertraut zu machen.

Kann-Kriterien

- Ein Nachhaltigkeitskonzept kann die Wertung zur Vergabe positiv beeinflussen
- Weitere Ideen, die in dieser Ausschreibung nicht genannt und nicht ausgeschlossen werden, sind ausdrücklich erwünscht und können die Wertung zur Vergabe positiv beeinflussen.

4. Pacht, Strom- und Wasserverbrauchskosten

- Im Zusammenhang mit den Bewerbungsunterlagen ist ein Pachtangebot zu unterbreiten.
- Strom und Wasser werden gesondert nach Verbrauch abgerechnet.

5. Abgabe eines Angebots/Konzepts

Beschreiben Sie in einem Konzept (max. 4 DIN A4-Seiten incl. Text, Pläne, Bilder, Grafiken o.ä.), wie Sie sich die Gastronomie auf der Donauwiese für den Sommer 2024 vorstellen, wie Sie die Muss-/Soll-Kriterien umsetzen werden, welche Schwerpunkte gesetzt werden und welche weiteren Ideen eingebracht werden können.

Falls Sie eine finanzielle Förderung in Anspruch nehmen möchten, ist zusammen mit dem Konzept eine Betriebskalkulation einzureichen und die Erforderlichkeit einer Förderung deutlich zu machen, um das Betriebskonzept zu sichern. In diesem Fall ist nachzuweisen, welche Konsequenzen ein Betrieb ohne die Förderung hätte.

6. Termine, Abgabeort und Bewertung

bis 14.06.2024, 24 Uhr KW 25	Einreichung des Angebots und Konzepts verwaltungsinterne Prüfung der Angebote
vorauss. 24.06.2024 (16-18 Uhr)	Gespräch mit ausgewählten Teilnehmer*innen und Entscheidung über die Vergabe in der Vergabekommission

Das Konzept ist bis 14.06.2024, 24 Uhr schriftlich einzureichen (bevorzugt digital, z.B. pdf):

Jochen Aminde
Stadt Ulm
Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt
Persönlicher Referent des Bürgermeisters Tim von Winning
Rathaus
D-89070 Ulm
Tel.: + 49 (0)731 - 161 6002

Rückfragen

Rückfragen sind möglichst per Email zu stellen an: J.Aminde@ulm.de

Bewertung

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der Erfüllung der Muss- und Kann-Kriterien anhand einer Matrix durch eine Vergabekommission, die mit Vertreter*innen aus Stadtverwaltung und Gemeinderat besetzt ist.

7. Verpächterin

Stadt Ulm, vertreten durch N.N. (wird bis zur Vergabe geklärt)
Ansprechpartner für Durchführung und Koordination: N.N. (wird bis zur Vergabe geklärt)

Bewerbung um die Vergabe eines Barbetriebs auf der Donauwiese Sommer 2024

Diese Vorlage kann als bearbeitbares word-Dokument angefordert werden bei: j.aminde@ulm.de

Kontaktdaten

Name:

Anschrift:

Telefon:

Mobil:

E-Mail:

Firmenname:

Rechtsform:

Firmenanschrift:

Internetauftritt:

Derzeitige Geschäftstätigkeit:

selbständig

angestellt bei:

Derzeitiger/bisheriger gastronomischer Betrieb:

Falls Sie bisher einen gastronomischen Betrieb führen oder geführt haben, machen Sie bitte folgende Angaben:

Name/Bezeichnung:

Anschrift:

Art (z.B. Café, Restaurant, Bar, Club):

Anzahl Sitzplätze:

Den vorgenannten gastronomischen Betrieb

führe ich derzeit mit unbefristeter Dauer

führe ich befristet bis zum

stellte ich bereits ein am

Bitte beschreiben Sie Ihr für die Bar auf der Donauwiese vorgesehenes Konzept. Es kann als separate Anlage beigefügt werden. Ihr Konzept sollte mindestens die rückseitigen Punkte beantworten. **Bewerbungsfrist 14.06.2024, 24 Uhr.** Senden Sie das Konzept bitte schriftlich (bevorzugt digital, z.B. als pdf) an:

Stadt Ulm

Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Jochen Aminde

Rathaus

D-89070 Ulm

Tel.: + 49 (0)731 - 161 6002

J.Aminde@ulm.de

Konzept für die Bar an der Donauwiese

Beschreiben Sie bitte Ihr Konzept für die Bar (u.a. Stil, gastronomisches Angebot, evtl. begleitendes Kulturangebot, ggf. Zusammenarbeit mit Kulturschaffenden etc.). Bitte gehen Sie dabei auch auf die in der Ausschreibung genannten Muss- und Kann-Kriterien ein. Bei Bedarf können Sie Ihr Konzept gerne auf einer gesonderten Anlage beifügen (max. 2 Seiten DIN A4)

Betriebszeiten für die Bar an der Donauwiese

Zeitraum des Barangebots: von Datum _____ bis Datum _____

Tägliche Betriebs- und Öffnungszeiten, evtl. differenziert nach Wochentagen:

Welchen Jahresumsatz (netto) erwarten Sie zu erwirtschaften?

Wie erfolgt Ihre Finanzierung?

Möchten Sie eine finanzielle Förderung in Anspruch nehmen?

(siehe Punkt 1 der Ausschreibung)

Hierfür ist zusammen mit dem Konzept in der Anlage eine Betriebskalkulation einzureichen und die Erforderlichkeit einer Förderung deutlich zu machen, um das Betriebskonzept zu sichern. In diesem Fall ist nachzuweisen, welche Konsequenzen ein Betrieb ohne die Förderung hätte.

Datum: Unterschrift: