Landeshauptstadt Dresden

Betreibung des Pavillon „Am Herzogin Garten"
in Dresden – Altstadt I

als Bistro mit öffentlichem WC

KURZEXPOSÉ

Grundstück:
Am Zwingerteich 4, 01067 Dresden,
Flurstücks 2243/a Gem. Dresden-Altstadt I

Lage:
Im Umfeld des historischen Ensembles des Dresdner Zwingers, in unmittelbarer Nähe zum Reisebusterminal „Am Zwingerteich" gelegen.

Objekt:
Leerstehender, als eingeschossiger, nicht unterkellerter Interimsbau errichteter Pavillon mit einer erneuten baurechtlich befristeten Stand- und Nutzungsgenehmigung bis 31.12.2025.
Das Gebäude ist in die Nutzungsbereiche WC-Anlage, Bistro/ Kiosk, Informations- und Beratungsbereich sowie Busfahrerlounge untergliedert.

Das Objekt befindet sich in der Umgebung der gemäß § 2 (5) SächsDSchG erfassten Kulturdenkmale Zwinger, Kopfbau der ehemaligen Orangerie der Herzogin Garten, Marstall und Theaterwerkstätten.
Alle üblichen Versorgungsanschlüsse (Trinkwasser, Abwasser, Strom, TK-/Datenanschluss, Heizung (Luft-/Wärmepumpe)) sind vorhanden.

Geschichte und Gegenwart:
Das ursprünglich als Info-Pavillon Am Zwingerteich für ein Bauprojekt errichtete Gebäude wurde für eine maximale Dauer von 5 Jahren konzipiert. Das Objekt steht seit ca. einem Jahr leer.

Hinweise:

Bei dem öffentlichen Anbieten von Grundstücken/Objekten durch die Landeshauptstadt Dresden handelt es sich um **kein** Verfahren nach VOB/VOL und somit kein förmliches Ausschreibungsverfahren. Das Grundstücksangebot stellt lediglich eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten dar.

Die Entscheidung der Landeshauptstadt Dresden/Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen vermietet / verpachtet wird, ist freibleibend. Ein Anspruch auf Vertragsabschluss besteht nicht. Mit der Versendung des Exposees ist kein Maklerauftrag verbunden.

Gebote sind schriftlich an die Landeshauptstadt Dresden, Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung, Postfach 120 020, 01001 Dresden, zu richten.

Telefonische Rückfragen sind auch unter der Nummer (0351) 4 88 25 15 des Amtes für Hochbau und Immobilienverwaltung möglich.
Miet-, Pacht- bzw. Nutzungsangebote sind schriftlich an die Landeshauptstadt Dresden, Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung, Ferdinandplatz 2, 01069 Dresden zu richten.

Für die Durchführung von zusätzlichen Bauleistungen oder die Erfüllung von behördlichen Forderungen, die für die spezielle Nutzung notwendig sind, ist der Mieter zuständig. Er trägt auch alle sich hieraus ergebenden organisatorischen, materiellen und finanziellen Aufwendungen und Leistungen.

Nutzung:
Die Landeshauptstadt Dresden sucht Interessierte für das Objekt, die hierin das öffentliche WC und das Bistro betreiben. Die Öffnungszeiten des WCs haben sich an dem zu erwartenden Besucherverkehr des Reisebusterminals „Am Zwingerteich“ zu orientieren.

Laut Baugenehmigung ist die maximale Personenanzahl im gesamten Gebäude auf 99 Personen einschließlich Mitarbeitern begrenzt. Weiterhin hat der Betrieb der Luftwärmepumpe unter Berücksichtigung des Schallimmissionsschutzes mit maximalen Pegelwerten von 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts zu erfolgen.

Die Erhaltung, Unterhaltung und Instandsetzung ohne Dach und Fach sowie die Durchführung der auf dem Grundstück bestehenden Verkehrssicherungspflichten hat durch den Betreiber zu erfolgen.

Das Objekt ist gem. Inventarliste ausgestattet, eine weitere Ausstattung in Form von Neu- oder Ersatzbeschaffung sowie ein mieterspezifischer Ausbau durch die Landeshauptstadt ist nicht vorgesehen. Die Zubereitung von warmen Speisen ist nicht gestattet.

Eine Besichtigung des Objektes vor Abgabe eines Angebotes wird empfohlen, Anfragen dazu sind an das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung, Abt. Immobilienverwaltung, Tel. 0351-488 25 15 oder per E-Mail an 65-mietvertragsverwaltung@dresden.de zu stellen.

Für die Nutzung des Objektes ist mit der Landeshauptstadt Dresden ein Vertrag zu schließen, der u. a. folgende Parameter beinhaltet:

Mietzeitraum:	ab sofort, zunächst befristet bis 31.12.2023
Mietbereich:	das komplette Grundstück (ca. 890 m²) mit aufstehendem Gebäude mit insgesamt ca. 350 m², davon Bistro-/Kioskbereich und Loungebereich ca. 220 m², öffentlicher WC-Bereich ca. 100 m²
Mietpreis:	meistbietend zzgl. Betriebskostenvorauszahlung von ca. 2,60 EUR/m²
Mietnebenkosten:	komplett zu tragen durch Mieter (eigenständiger Kunde Abfall, Strom inkl. Betriebsstrom für Luftwärmepumpe, TK/IT)
Stellplatz:	am Objekt vorhanden
Kaution:	1.000 EUR

Mietangebote sind schriftlich bis zum 14.03.2021 an das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung, Abt. Immobilienverwaltung einzureichen. Bewerbungen müssen Folgendes beinhalten:

- Betreibungskonzept (gegliedert nach den Nutzungsbereichen inkl. Öffnungszeiten der WC-Anlage, ständiger Mitarbeiteranzahl vor Ort)
- Mietpreisangebot
- Finanzierungskonzept (Kalkulationsmodell für das laufende Geschäft, Höhe der beabsichtigen Investitionen, Nachweis der Bonität - das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung behält sich eine eigene Anfrage zur Bonität bei Creditreform vor)
- Angaben zum Bewerber (Handels- bzw. Vereinsregisterauszug, Angaben zur Eintragung in die Handwerksrolle bzw. eine bei der IHK oder Kopie der Gewerbeanmeldung, Qualifikation und Referenzen der federführenden/handelnden Person)

Entscheidungskriterien sind (Wichtung in Klammern):

1. Betreibungskonzept (50 %)
2. Mietpreis (25%)
3. Finanzierungskonzept (25 %)