

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	12.03.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuverpachtung Gastronomie Sparrenburg; hier: Aktueller Sachstand

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Bezirksvertretung Mitte, 23.11.2023, TOP 5.2, Drucksachen-Nr. 7094/2020-2025
Bezirksvertretung Mitte, 25.01.2024, TOP 23, Drucksachen-Nr. 7292/2020-2025
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb, 30.01.2024, TOP 5,
Drucksachen-Nr. 7292/2020-2025

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde mit Beschluss der BV Mitte vom 23.11.2023 (DS-Nr.: 7094/2020-2025) beauftragt, zusammen mit Bielefeld Marketing, für die Gastronomie „Sparrenburg“ ein tragfähiges Konzept für eine neue Nutzung der Gaststätte zu erarbeiten und möglichst schnell eine Nachfolgelösung für eine neue Verpachtung zu finden.

Wie bereits in der Sitzung am 30.01.2024 (DS-Nr.: 7292/2020-2025) berichtet, wird für die Neuverpachtung zunächst ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt.

Die Bekanntmachung zum Interessenbekundungsverfahren ist am 17.02.2024 in der (Fach-) Presse und im Internet veröffentlicht worden. Gastronomen können bis zum 10.03.2024 ihr berechtigtes Interesse bekunden und erhalten anschließend ein Exposé mit weiteren Informationen und einer Aufstellung der einzureichenden Unterlagen. Bis zum 22.03.2024 besteht noch für alle Verfahrensbeteiligten die Möglichkeit, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Die Besichtigungen sollen Anfang April 2024 stattfinden. Die erforderlichen Bewerbungsunterlagen sind mit Frist zum 30.04.2024 einzureichen.

Anschließend erfolgt die Sichtung der eingegangenen Bewerbungen. Die Verwaltung wird dazu berichten.

Sobald in Zusammenarbeit mit Bielefeld Marketing für den Zeitraum 01.04.2024 – 31.12.2024 ein Interimsbetrieb für den Kiosk ausgewählt worden ist, erfolgt ebenfalls eine Mitteilung.

Bauliche Maßnahmen

Die derzeitige Ausgangslage wird zum Anlass genommen, die aktuelle bauliche Situation der vorhandenen Gastronomie zu bewerten und entsprechend zu überarbeiten. Die technischen Anlagen des Gastronomiebereiches werden auf einen neuen Stand gebracht und die durch den bisherigen Pächter vorgesehenen Einbauten auf der Grundlage seines Gastronomiekonzeptes in den Räumlichkeiten zurückgebaut. Die Kapazität der Gastronomie wird mit ca. 200 Sitzplätzen, innen wie außen, angenommen. Ziel ist es im Restaurant, wie schon im Besucherinformationszentrum und der öffentlichen WC-Anlage, die Bausubstanz der Burganlage herauszuarbeiten.

Die Sanierung rekonstruiert keinen historischen Zustand, sondern legt in Teilen die historische Bausubstanz der Burganlage frei, um diese sichtbar und erlebbar abzubilden. Nach 1945 hinzugefügte Bauteile werden in der heutigen Sprache zurückhaltend dargestellt. Das Trauzimmer wird dabei mitberücksichtigt.

Neben einer zeitgemäßen Optimierung der Raumabfolge und Nutzungseinheiten für die Gastronomie ist die Ertüchtigung des Brandschutzes der entsprechenden Bereiche auf der Grundlage eines Brandschutzgutachtens vorgesehen. Sämtliche technische Einbauten wie die Haupt- und Unterverteilungen, die Beleuchtungen, die Sicherheits- und Fluchtwegemarkierungen, der Fettabscheider für die Gastronomie, die Wasserversorgungsanlagen und die Be- und Entlüftungsanlagen sind aufgrund ihres Zustandes auszutauschen. Der Austausch von zwei Heizkesseln wird unter Berücksichtigung der Besonderheiten einer historischen Burganlage und der Möglichkeit der Umrüstung auf alternative Energien ebenso wie der Austausch von Kühlräumen im Kellergeschoss vollzogen. Aufgrund neuer gastronomischer Anforderungen wird die Neuausstattung einer weiteren Tiefkühlzelle notwendig. Die Sanitäreinrichtungen der Gastronomie werden saniert. Erforderliche zusätzliche Räume werden durch Umstrukturierung geschaffen. Die Kostenschätzung der Gesamtmaßnahmen beläuft sich auf ca. 1.5 Mio €, davon sind ca. 750.000 € für den Austausch der Gebäudetechnik vorgesehen. Die Fertigstellung der vorbereitenden Arbeiten für einen zukünftigen neuen Pächter sind für Ende Oktober 2024 geplant. Weitere notwendige Arbeiten wie der Einbau der Küche erfolgen dann im Anschluss durch den neuen Pächter in Abstimmung mit dem ISB.

Die Betriebsleitung des ISB schlägt vor, die Finanzierung im Rahmen des Jahresabschlusses 2023 über die Bildung einer Rücklage sicherzustellen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.