

PROJEKT „GASTRONOMIE AN DER FULDA-AUE“

„Alte Segelflughalle“ im Naherholungsgebiet Fulda-Aue in
Fulda-Neuenberg gegenüber der Olympiastraße 8 „Am Aueweiher“

Anlass

Als Gastgeberin aus Leidenschaft, mit Herz und der Liebe zum Detail begeistert Fulda jährlich tausende Fuldaer und Gäste. Eine vielfältige, regionale und qualitative Gastronomie sind dabei wesentliche Erfolgsfaktoren, damit sich Menschen in Fulda wohlfühlen. In den letzten Jahren konnte die lokale Gastronomie mit neuen Konzepten und Ideen die Menschen in der Stadt und im Umland begeistern.

Die „Alte Segelflughalle“ war während der Landesgartenschau 2023 unter anderem Bestandteil einer gastronomisch genutzten Veranstaltungsfläche am Aueweiher mit Terrasse und Seedeck, die zur Steigerung der Aufenthaltsqualität dieses Ortes beitrug. Dies zeigte sich auch deutlich durch die große Akzeptanz und starke Nachfrage der Besuchenden. Das Naherholungsgebiet rund um den Aueweiher ist mit seinen vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten, aber vor allem auch als Rückzugsort in die Natur in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt äußerst beliebt.

Die Stadt Fulda ist Eigentümerin von der Liegenschaft und beabsichtigt diese einer neuen Nutzung zuzuführen. Das gesamte Ensemble soll zu einer attraktiven Adresse im qualitativen Gastronomie- und Freizeitbereich entwickelt werden. Konzeptabhängig können weitere Nutzungen vorgesehen werden, die optimalerweise Synergien mit dem Gesamtangebot in Fulda erzeugen und die Attraktivität des Standortes weiter steigern.

Zielsetzung

Die Stadt Fulda beabsichtigt, die in ihrem Eigentum stehende „Alte Segelflughalle“ am Aueweiher (gegenüber der Olympiastraße 8) an einen engagierten Investor und Pächter für eine ganzjährige gastronomische Nutzung zu vergeben.

Aufgrund der besonderen Lage zwischen Bau- und Grünflächen mit Biotopanteilen, sowie die Nähe zur Fulda-Aue, ist eine Auseinandersetzung mit einem solchen sensiblen Landschaftsraum unausweichlich und herausfordernd. Die Aufgabe hierbei ist, unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten eines dauerhaften und qualitativen Gastronomiekonzeptes zu kombinieren, sowie die Belange der betroffenen Behörden zu berücksichtigen.

Zielsetzung der Interessenbekundung zum Investoren- und Betreiberauswahlverfahren ist ein ganzheitliches und nachhaltiges Nutzungskonzept. Die Interessenten reichen ein Konzept ein, welches die Spezifikationen einer Gastronomie in und rund um die „Alte Segelflughalle“ unter Berücksichtigung des Bauplanungs-, Bauordnungs-, Umwelt- und Naturschutzrechts entwickeln und die Wirtschaftlichkeit darlegen. Gesucht wird nicht nur ein baulich- und nutzungsstrukturell überzeugendes Konzept, sondern auch ein Betreibermodell bzw. ein Betreiber, der langfristig den Betrieb übernimmt.

Die Stadt Fulda möchte den Interessierten und zukünftigem Betreibenden eine größtmögliche Freiheit bei der Konzeption und Ausgestaltung ihrer Ideen gewähren und den Vermarktungsprozess ergebnisoffen gestalten.

Alte Segelflughalle in Holzkonstruktion inklusive einer Außenterrasse

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine Teilfläche von ca. 1.150 m² eines städtischen Grundstücks im Naherholungsgebiet „Am Aueweiher“ mit folgenden Eckdaten:

Baujahr	1958
Grundstücksgröße (Teilfläche)	1.150 m ²
Grundfläche der Segelflughalle	ca. 470 m ²
Terrassenfläche	ca. 150 m ²
Pachtpreis bzw. Pachtbedingungen	Sind beim städtischen Grundstücks- und Vermessungsamt zu erfragen



PROJEKT „GASTRONOMIE AN DER FULDA-AUE“

„Alte Segelflughalle“ im Naherholungsgebiet Fulda-Aue in Fulda-Neuenberg gegenüber der Olympiastraße 8 „Am Aeweier“

Rahmenbedingungen & Verfahrensstruktur

Interessierte können bis zum 15. November 2023 ein Konzept einreichen. Das Verfahren gestaltet sich wie folgt:

1. Eignung

Benennung und Darlegung von einer einschlägigen Referenz bei vergleichbaren Aufträgen bzw. Investitionen inkl. Betreibermodell in den letzten 7 Jahren. Die Aufträge müssen dem Leistungsumfang und dem Volumen nach vergleichbar sein (Projekt, Zielsetzung, Investition, Betreibermodell, Umsetzung).

Darüber hinaus bitten wir um Vorlage verschiedener persönlicher Angaben wie **Lebenslauf mit Kontaktdaten, beruflichem Werdegang und Erfahrung, Referenzen.**

Bewertung	Punkte	Gewichtung
Sehr hohe Übereinstimmung	20	<p>40%</p>
Hohe Übereinstimmung	15	
Teilweise Übereinstimmung	10	
Geringe Übereinstimmung	5	
Keine Übereinstimmung	0	

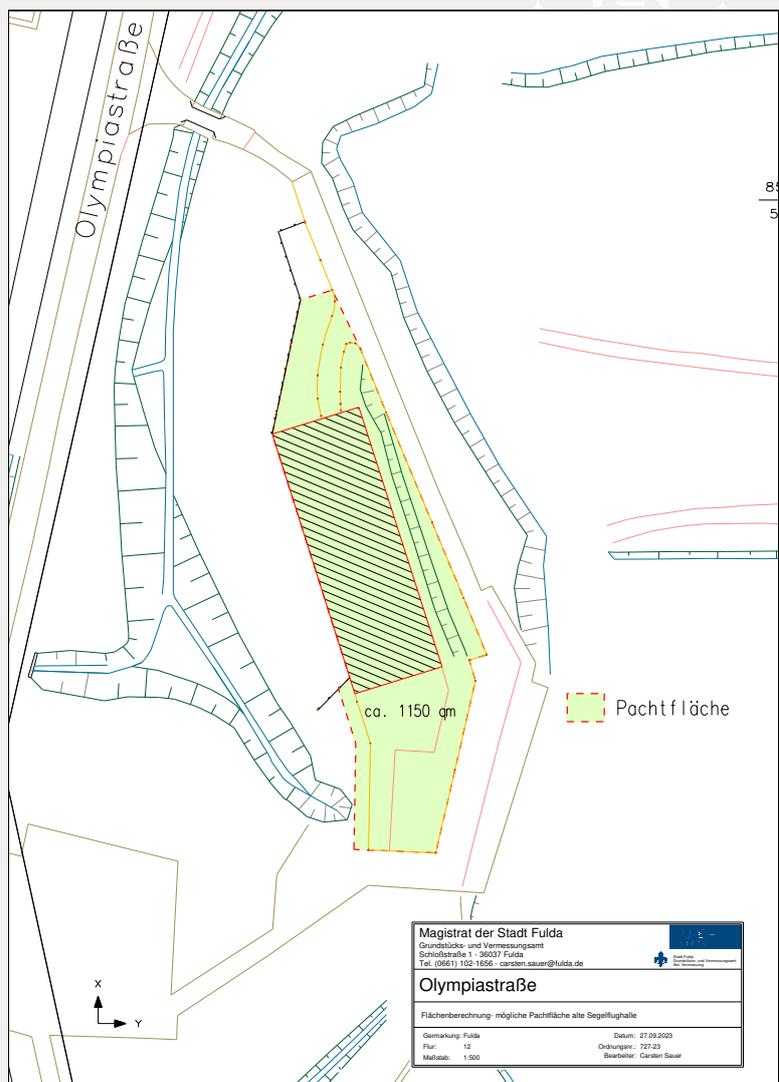
(Wertungsmatrix)

2. Konzeption

Das Konzept, das alle angegebenen Anforderungen erfüllt (Beschreibung mit Erläuterungen des Gastronomiekonzeptes, Investition, **aussagekräftiges und nachhaltiges Betriebs- und Nutzungskonzept inkl. Businessplan, Vorstellungen bezüglich Gestaltung, Ausstattung, Personal und Betriebszeiten**, Detailpläne, strukturierter Aufbau und Gliederung der Präsentation) und eine sehr hohe und weit überdurchschnittliche Qualität der Ausführung erwarten lässt, wird wie folgt bewertet:

Bewertung	Punkte	Gewichtung
Sehr hohe Übereinstimmung	20	<p>60%</p>
Hohe Übereinstimmung	15	
Teilweise Übereinstimmung	10	
Geringe Übereinstimmung	5	
Keine Übereinstimmung	0	

(Wertungsmatrix)



Interessierte reichen bitte ihre Konzeption und Interessenbekundung bis zum **15. November 2023** schriftlich bei der Vergabestelle der Stadt Fulda ein.

Bindefrist ist bis zum 31. Dezember 2023.

Vergabestelle der Stadt Fulda
Schlossstrasse 4-6 · 36037 Fulda
E-Mail: vergabestelle@fulda.de
Telefon: +49 661 102 1115