

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Neuverpachtung der Gastronomie im Bürgerhaus Stollwerck**

### Beschlussorgan

Liegenschaftsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	14.09.2017
Liegenschaftsausschuss	19.09.2017

### Beschluss:

Gemäß § 14 Ziffer 2 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln stimmt der Liegenschaftsausschuss der Neuausschreibung einer Dienstleistungskonzession für Zwecke der Bewirtschaftung von Gastronomieflächen im Bürgerhaus Stollwerck zu.

Der als Anlage beigefügte Pachtvertragsentwurf sieht eine fünfjährige Laufzeit des Vertrages vor (mit Verlängerungsoption); die Pachtsumme innerhalb der Laufzeit beträgt 69.000 Euro netto (zuzüglich Nebenkosten).

Der Angebotsbeziehung für das künftige Pachtverhältnis voraus geht ein Teilnahmewettbewerb.

Ein Vergabevorbehalt wird nicht ausgesprochen.

### Alternative:

Der Liegenschaftsausschuss lehnt die Neuverpachtung von Flächen im Bürgerhaus Stollwerck zur gastronomischen Nutzung ab und fordert die Verwaltung auf, ein zu diesem kommerziellen Angebot alternatives Flächennutzungskonzept im Sinne der im Rahmenkonzept der Kölner Bürgerhäuser und Bürgerzentren formulierten Kernaufgaben der Bürgerhäuser/Bürgerzentren (Angebote im Sozial-, Bildungs-, Kulturbereich) zu entwickeln.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2018**

a) Erträge	<u>13.800</u> €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung:**

Das Bürgerhaus Stollwerck verfügt in seinem Eingangsbereich über Flächen von rund 250 qm zur gastronomischen Nutzung (einschließlich dienenden Räumen und zuzüglich Außenterrasse). Geplant ist, in Abstimmung mit dem Zentralen Vergabeamt der Stadt Köln im Wege eines zweistufigen Verfahrens – Teilnahmewettbewerb mit anschließender Angebotsbeziehung – die Dienstleistungskonzession für den Betrieb einer Gastronomie im Bürgerhaus Stollwerck neu auszuschreiben.

Das Vertragsverhältnis mit dem vormaligen Pächter der Gastronomie endete zum 30.04.2017. In der Folgezeit sind erforderliche Renovierungsmaßnahmen durchgeführt worden.

Gesucht wird eine wirtschaftlich leistungsfähige, zuverlässige Pächterpersönlichkeit mit langjähriger Berufserfahrung im Gastronomiegewerbe (bevorzugt erfolgreiche Selbständigkeit), die sich mit den Zielen des Bürgerhauses als Freizeit-, Kultur- und Begegnungszentrum identifiziert und sich mit einer einladenden Speisen- und Getränkeauswahl sowohl den Kreis der Nutzer/innen und Besucher/innen des Bürgerhauses als auch Kundschaft aus dem Veedel und den anliegenden Gewerbebetrieben erschließt. Im Auswahlverfahren vorzulegen ist ein Betriebskonzept einschließlich Businessplan, das insbesondere Aussagen trifft zu Produktangebot, Preisgestaltung, möglichen Zielgruppen, geplantem Erscheinungsbild des Betriebes (Möblierung, Namensgebung etc.) und Marketingstrategien.

Die Implementierung eines Integrationsbetriebes – Nachweis des Integrationsamtes über die Beschäftigung mindestens eines vollzeitbeschäftigten und sozialversicherungspflichtig angestellten Menschen mit Schwerbehinderung über einen Zeitraum von mindestens zwölf Monaten - wird aus Gründen der Förderung von Inklusion, Integration und Behindertenhilfe mit einem um 300 Euro monatlich reduzierten Grundpachtzins unterstützt.

Eckpunkte des Pachtvertrages:

Laufzeit: 5 Jahre (mit Verlängerungsoption)

Monatlicher Pachtzins:	1.150 Euro netto + Nebenkostenpauschale von 550 Euro netto
Öffnungszeiten Gastronomie:	mind. 8 Stunden täglich (auch an Wochenenden und gesetzlichen Feiertagen) während der Öffnungszeiten des Bürgerhauses, ggf. 1 Ruhetag pro Woche

**Beschlussalternative:**

Eine zur Gastronomie im Bürgerhaus Stollwerck alternative, nichtkommerzielle Flächennutzung führt zu Ausfällen von Einnahmen aus Verpachtung in Höhe von 13.800 Euro p. a.. Eine Neuverpachtung für gastronomische Zwecke der auch bisher gastronomisch genutzten Flächen wird seitens der Fachverwaltung und der Belegschaft des Bürgerhauses Stollwerck favorisiert und entspricht dem Wunsch der Nutzer/innen des Bürgerhauses Stollwerck nach einem Rückzugsort mit Bewirtung.

**Begründung der Dringlichkeit:**

Zur Vermeidung eines längeren Leerstandes des Gastronomiebetriebs im Bürgerhaus Stollwerck und entsprechender Einnahmeausfälle aus Verpachtung wird um Beschlussfassung des Liegenschaftsausschusses in seiner Sitzung am 19.09.2017 gebeten mit dem Ziel der unverzüglichen Neuausschreibung der Dienstleistungskonzession.

**Anlage**

Entwurf eines Pachtvertrages zwecks Führung eines Gastronomiebetriebes im Bürgerhaus Stollwerck