



Interessenbekundungsverfahren für die Vergabe der an das Welcome Center Kieler Förde angeschlossenen Gastronomieeinheit

Stresemannplatz 1-3, 24103 Kiel

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Kiel-Marketing e.V. (KM) betreibt gemeinsam mit der Kiel-Marketing GmbH das Welcome Center Kieler Förde (WCK) in den ehemaligen Räumen der Post am Stresemannplatz 1-3, 24103 Kiel (Neues Rathaus). Das Welcome Center ersetzt seit Oktober 2020 die Tourist-Information und stellt diese in einem modernen sowie zukunftsfähigen Erscheinungsbild neu dar. Hierfür wurden die Räume aufwändig umgebaut und modernisiert. Neben dem Welcome Center werden auch die Büroräume von Kiel-Marketing im Komplex integriert und die Fläche für eine Gastronomieeinheit geschaffen.

Wir bitten daher interessierte Anbieter um die Einreichung entsprechender Konzepte für die zukünftige Bespielung und Integration des Gastronomiebereiches im Welcome Center Kieler Förde.

Abgabefrist

Die Abgabe des Konzepts kann ab sofort, schriftlich per Post oder via E-Mail erfolgen. Es wird um die Abgabe eines schlüssigen und attraktiven Gesamtkonzepts gebeten. Nähere Spezifikationen und Bedingungen sind den einzelnen Gliederungspunkten des im vorliegenden Papier beschriebenen Interessenbekundungsverfahrens sowie der zusätzlichen Präsentation zu entnehmen.

Betriebsbeginn, bzw. vorbereitende Maßnahmen sind ab 01.08.2026 möglich. Genehmigungen und Konzession sind eigenverantwortlich rechtzeitig zu erlangen. Dabei wird Kiel-Marketing notwendige Unterlagen zur Verfügung stellen und unterstützend wirken.

Eckpunkte im Überblick:

- Gastronomiefäche zentral in Kiel im Neuen Rathaus, Stresemannplatz, Welcome Center Kiel
- Bewirtschaftungsfläche innen mit ca. 25 Sitzplätzen, Außenfläche mit ca. 50 Plätzen
- Lager- und Zubereitungsfläche gesamt ca. 20 m²
- Aufgrund des begrenzten Produktionsbereichs sowie Lüftungstechnischer Limitierungen dürfen keine warmen Speisen produziert werden (Bratvorgänge), vorbereitete Produkte jedoch erwärmt werden, der Betrieb eines Konvektomaten ist möglich
- Davon abgesehen sollen alle Speisen- und Getränkeangebote von möglichst nachhaltiger Qualität sein
- „Buntes Publikum von jung bis alt“
- Mobiliar wird von Kiel Marketing gestellt



Gastronomiefläche

Die Gastronomieeinheit befindet sich mittig des Gebäudeteils zwischen Büroflächen und Welcome Center.

Für die dauerhafte und witterungsunabhängige Nutzung steht eine Fläche von ca. 50m² mit ca. 25 Sitzplätzen zur Verfügung. Zusätzlich gibt es Flächen für Lager und Zubereitung von ca. 6m² bzw. ca. 10m²/4m². Im Keller steht eine Mitarbeitertoilette und Umkleidemöglichkeiten für die Gastronomiemitarbeiter sowie ein kleiner Lagerraum zur Verfügung. Im Außenbereich stehen zusätzlich ca. 50 Plätze zur Verfügung, von den 50% durch drei große Sonnenschirme überdacht sind.

Für die Inneneinrichtung stellt Kiel-Marketing hochwertiges Designmobiliar der Firma „BoConcept“ mit nordischem Flair zur Verfügung. Dies beinhaltet neben Stühlen und Tischen auch die Sonnenschirme für den Außenbereich. Die Möblierung zieht sich im Welcome Center Kiel fort, sodass ein einheitliches Gestaltungskonzept gewährleistet wird.

Die Ausstattung von Lager und Zubereitungsflächen sowie der Einbau von Elektrogeräten obliegt dem Gastrobetreiber. Die Ausstattung muss sich optisch ins Gesamtbild vom WCK integrieren lassen und ist mit KM abzustimmen.

Anschlüsse sind bauseits vorbereitet. Ebenfalls vorhanden ist eine in den Tresen integrierte Schubfachkühlung und eine Doppelspüle im Zubereitungsbereich.

Die Ausstattung beinhaltet zudem die folgenden Geräte, welche im Eigentum von KM bleiben und als Leihgabe für den Betrieb genutzt werden können:

- *Wird nachgereicht...*
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

Es wird empfohlen, die Fläche vor der Abgabe eines Angebotes zu besichtigen.



Speisen- und Getränke-Angebot

Für das gastronomische Angebot ist die Einbeziehung von regionalen Produkten und Gerichten erwünscht und sollte sich in der Bewerbung wiederfinden, ebenso wie Gedanken zur Servicequalität. Zudem ist auf ein ausgewogenes Preis-Leistungsverhältnis zu achten. Für das Konzept bitten wir um eine exemplarische Speise- und Getränkekarte inkl. aktueller Preisvorstellungen.

Sonstige Punkte

Verpackung und Ausgabe

Allgemein gilt für den Betrieb das Ziel, so wenig Müll wie möglich zu produzieren. Kiel bewirbt sich als „Zero waste City“ und KM trägt diese Bestrebung bei all seinen Aktivitäten nachdrücklich mit. Beim Verkauf vor Ort ist Mehrweg selbstverständlich, bei Außerhaus Verkauf ist auf ein Mehrweg- und Pfandsystem, sowohl bei der Ausgabe der Speisen (hochwertiges Mehrweggeschirr, recyclebare oder wiederverwendbare Verpackungen) als auch bei der Ausgabe von Getränken (Glasflaschen mit Pfand, Mehrwegbecher und Gläser mit Pfand) zu achten. Aktuelle gesetzliche Vorgaben sind zu berücksichtigen.

Nachhaltigkeit

Bei der Auswahl des Gastronomiekonzepts legen wir besonderen Wert auf eine ganzheitliche Herangehensweise des Betreibers an das Thema Nachhaltigkeit auf der sozialen, ökonomischen und ökologischen Ebene. Anbieter, die eine besondere handwerkliche Sorgfalt im Unternehmen pflegen, auf die verantwortungsvolle Haltung von Tieren achten und auf kurzen Wegen mit Produzenten und Lieferanten aus der Region zusammenarbeiten, werden besonders positiv bewertet, da diese die Umwelt schonen und im Vergleich zu anderen Bewerbern durch kürzere Transportwege weniger CO₂ ausstoßen.

Öffnungszeiten

Als an das WCK angeschlossene Gastronomieeinheit orientieren sich die Mindestöffnungszeiten an den Öffnungszeiten vom WCK. D. h. in Zeiten, in denen das WCK geöffnet hat, ist auch die Gastronomie geöffnet zu halten. Als Orientierung dienen die regulären Kern-Öffnungszeiten, Mo.-Fr. 10-18 Uhr, Sa. 10-16 Uhr + Verkaufsoffene Sonntage). Darüber hinaus kann der Betreiber seine Öffnungszeiten individuell anpassen.

Zuwegung zur Gastronomiefläche

KM ermöglicht einen barrierefreien Zugang zum WCK. Die Gastronomiefläche verfügt über Zugänge sowohl vom Stresemannplatz als auch vom Innenhof des Neuen Rathauses. Beide Eingänge dienen sowohl den Gästen der Gastronomie als auch denen vom Welcome Center. Die Zuwegung darf nicht verstellt oder eingeschränkt sein, da diese Zu- und Ausgänge auch als Fluchtwege gelten.



Toilettenanlagen

Dem Gastronomen wird eine behindertengerechte WC-Anlage für die Gäste zur Verfügung gestellt. Diese Anlage wird auch von den Gästen des WCK genutzt. Die Reinigung erfolgt derzeit 1x täglich über einen externen Reinigungsdienst im Auftrage von Kiel-Marketing, Kosten werden anteilig in der Nebenkostenabrechnung weiterberechnet. Die WC-Anlage ist ansonsten über den Gastronomen sauber zu halten. Ein Entgelt für die Benutzung darf nicht erhoben werden.

Müll

Die Abfallentsorgung erfolgt derzeit über bereitgestellte Sammelbehälter auf dem Innenhof vom Neuen Rathaus. Die Abrechnung erfolgt über die Nebenkosten. Eine Möglichkeit, eigene Sammelbehälter aufzustellen ist zu prüfen. Der Gastronom muss jedoch, falls nötig, für die Entsorgung von Altglas und Speiseresten entsprechende Behälter aufstellen lassen und die Kosten selbst tragen.

Musik & Veranstaltungen

Das Abspielen von Musik sowie der Betrieb von Beschallungsanlagen ist grundsätzlich in leisem Umfang möglich. Es ist stets Rücksicht auf andere und den Betrieb vom WCK und den Büros von KM zu nehmen. Es gibt die Möglichkeit von Veranstaltungen sowohl im Bistrobereich als auch im WCK. Diese bedürfen der gesonderten Zustimmung durch KM und sollten in die allgemeine Ausrichtung vom WCK thematisch passen.

Werbung

Im gesamten Bereich ist die Einbindung von Partnern zur Refinanzierung bzw. Rückvergütung durch beispielsweise Brauereien nur bedingt möglich und muss mit KM abgestimmt werden. Die Einbindung von möglichen Partnern darf zudem nicht im Wettbewerb mit den Förderern und Sponsoren vom WCK stehen. Werbemaßnahmen und Promotion-Aktionen jedweder Marken und Artikel bedürfen der vorherigen Zustimmung durch KM. Außenwerbung ist nicht möglich.

Sicherheit

Eine allgemeine, personelle Bewachung durch KM erfolgt nicht. Der Gastrobereich sowie das WCK verfügen über eine Videoaufzeichnung auf die Kiel-Marketing in Notfällen Zugriff hat. Der Bereich der Zubereitung und des Lagers kann durch einen Rollladen vom Verkaufsraum nach Geschäftsschluss verschlossen werden. Der Tresen liegt allerdings außerhalb vom Rollladen.

Liefer-/Lademöglichkeiten

Die Zulieferung mit PKW oder LKW ist über den Innenhof Neues Rathaus möglich. Dem Betreiber steht dafür unmittelbar neben dem Zugang eine Lieferzone zur Verfügung.

Genehmigungen

Sie sind verpflichtet, sich um die entsprechenden gewerberechtlichen Genehmigungen des Bürger- und Ordnungsamtes der Stadt, wie z. B. gaststättenrechtliche Erlaubnis zu kümmern. Gleiches gilt für sämtliche darüber hinaus erforderlichen Erlaubnisse und Anmeldungen.



Dauer der Zusammenarbeit

Die Vertragsdauer bezieht sich zunächst auf die Dauer von drei Jahren plus die Option auf Verlängerung um weitere drei Jahre.

Miete

Die Grundmiete beträgt 250 EURO netto pro Monat zzgl. Nebenkosten (derzeit 800,-€ netto/Monat). Ab einem zweiten Betriebsjahr wird auf Basis der wirtschaftlichen Kennzahlen über die Grundmiete oder eine mögliche Umsatzbeteiligung ein Gespräch geführt.

Ausstattung / Inventar

Die vermietete Gastronomieeinheit wird ohne Elektro- und Küchengeräte vermietet. Vorhandene Geräte (z. B. Kühlgeräte, Spülmaschine) werden nicht Bestandteil des Mietvertrages. Diese werden dem Nutzer leihweise und ohne mietvertragliche Einbeziehung zur Verfügung gestellt.

Zudem gilt der Hinweis, dass im Falle einer Zusammenarbeit eine Kautions vom Nutzungsentgelt in Höhe von 3 Monaten oder eine entsprechende Bürgschaft hinterlegt werden muss.

Haftung

Sie übernehmen die Verkehrssicherungspflicht und das Haftpflichtrisiko. Sie haften für alle Personen- und Sachschäden, die Dritten im Zusammenhang mit Ihrer Gastronomie entstehen im Rahmen der gesetzlichen Haftungsbestimmungen einschließlich eventuell entstehender Prozess- und Nebenkosten. Sie stellen KM als Auftraggeber von Ansprüchen Dritter frei. Sie haften gegenüber KM für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Ihrer Gastronomie einschließlich Auf- und Abbau entstehen, ohne Rücksicht darauf, ob die Schäden durch Sie, Ihre Bediensteten und Beauftragten oder die Gäste zu vertreten sind. KM tritt Ihnen insoweit etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber Dritten ab. Die Betriebsflächen werden Ihnen in dem bestehenden besichtigten Zustand überlassen, d.h. eine Haftung vom KM in jeder Form wird bei Schäden, die durch den Charakter der Fläche wie z. B. Unebenheiten, Bäume u. ä. entstehen, ausgeschlossen. Die Versicherungspolice ist KM jährlich vorzulegen und vor Ort bereitzuhalten.

Die gesundheitsrechtlichen und lebensmitteltechnischen Vorschriften im Rahmen der Lebensmittelproduktion und dem Betrieb eines Gastronomischen Betriebes sind vom Mieter selbstverständlich einzuhalten. Er obliegt ebenfalls dafür der Haftung.



Kiel-Marketing

Art der Bewerbung

Bitte beachten Sie, dass die Bewerbung neben einem schlüssigen Gesamtkonzept auch folgende Dinge beinhalten sollte:

1. Initial-Schritt:
 - Konzeptidee und -beschreibung
 - Entwurf einer Speise-/Getränkekarte inkl. Preise
2. Schritt, nach Rückmeldung durch KM:
 - Erklärung zur Einhaltung des Mindestlohngesetzes
 - Unbedenklichkeitserklärung des Finanzamtes
 - Polizeiliches Führungszeugnis
 - Mögliche Referenzliste von bereits durchgeführten Gastronomiekonzepten
 - Auszug aus dem Gewerbezentralregister, welcher nicht älter als 3 Monate sein darf

Bei Interesse richten Sie Ihre Bewerbung schriftlich mit dem Hinweis „Bewerbung Bistro im Welcome Center Kiel“ oder via Mail in Form von PDF-Dokument(en) an:

Kiel-Marketing e. V.

Herr Johannes Hesse

Andreas-Gayk Str. 31, 24103 Kiel

j.hesse@kiel-marketing.de

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Jan-Philipp Willers unter j.willers@kiel-marketing oder 0431-67910-29 zur Verfügung.

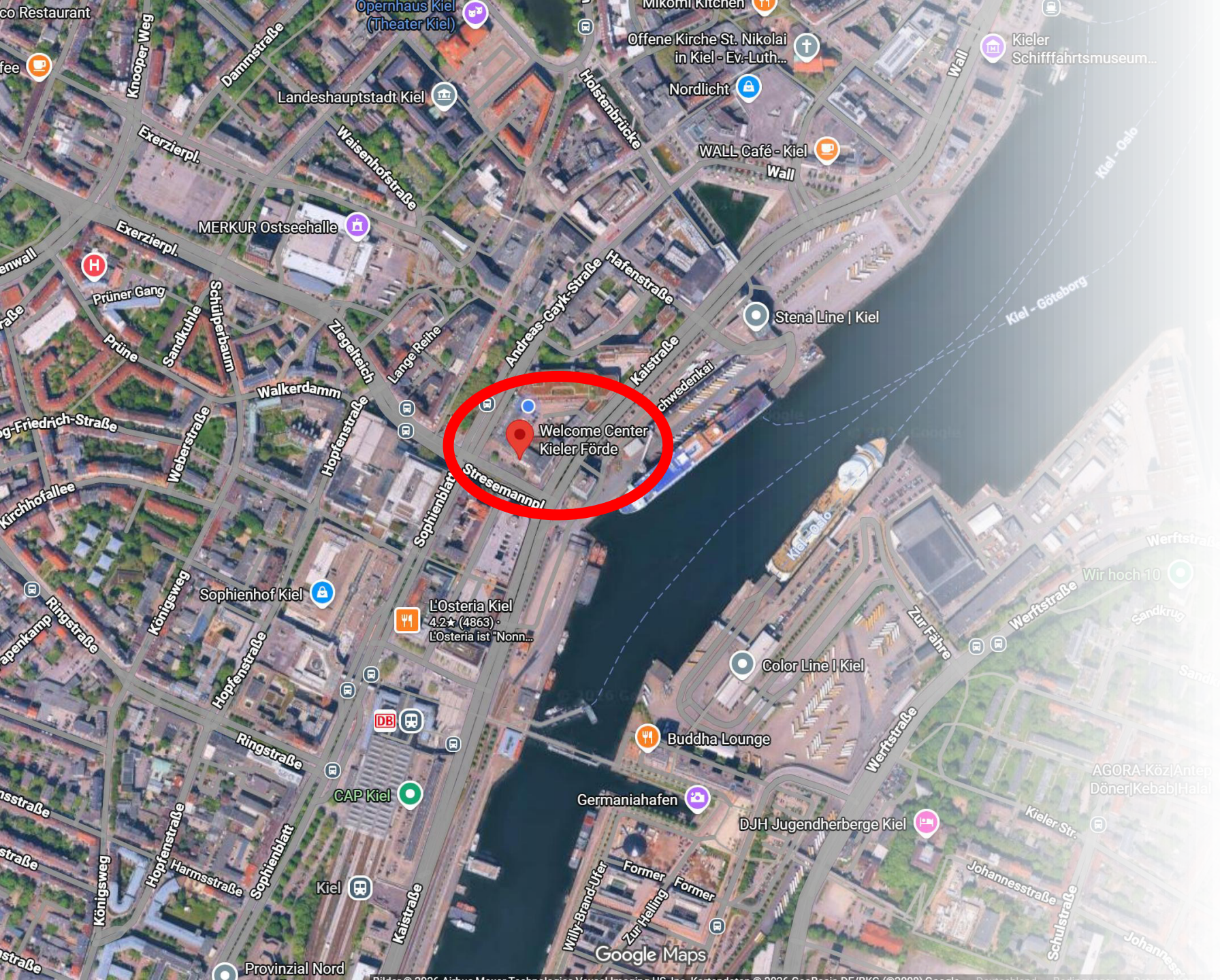
KM behält sich vor, bei sich ändernden äußeren Einflüssen, die Ausschreibung zurückzuziehen.
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Anlage-Präsentation zum:

**Interessenbekundungsverfahren
für die Vergabe der an das
Welcome Center Kieler Förde
angeschlossenen
Gastronomieeinheit**

**Stresemannplatz 1-3
24103 Kiel**

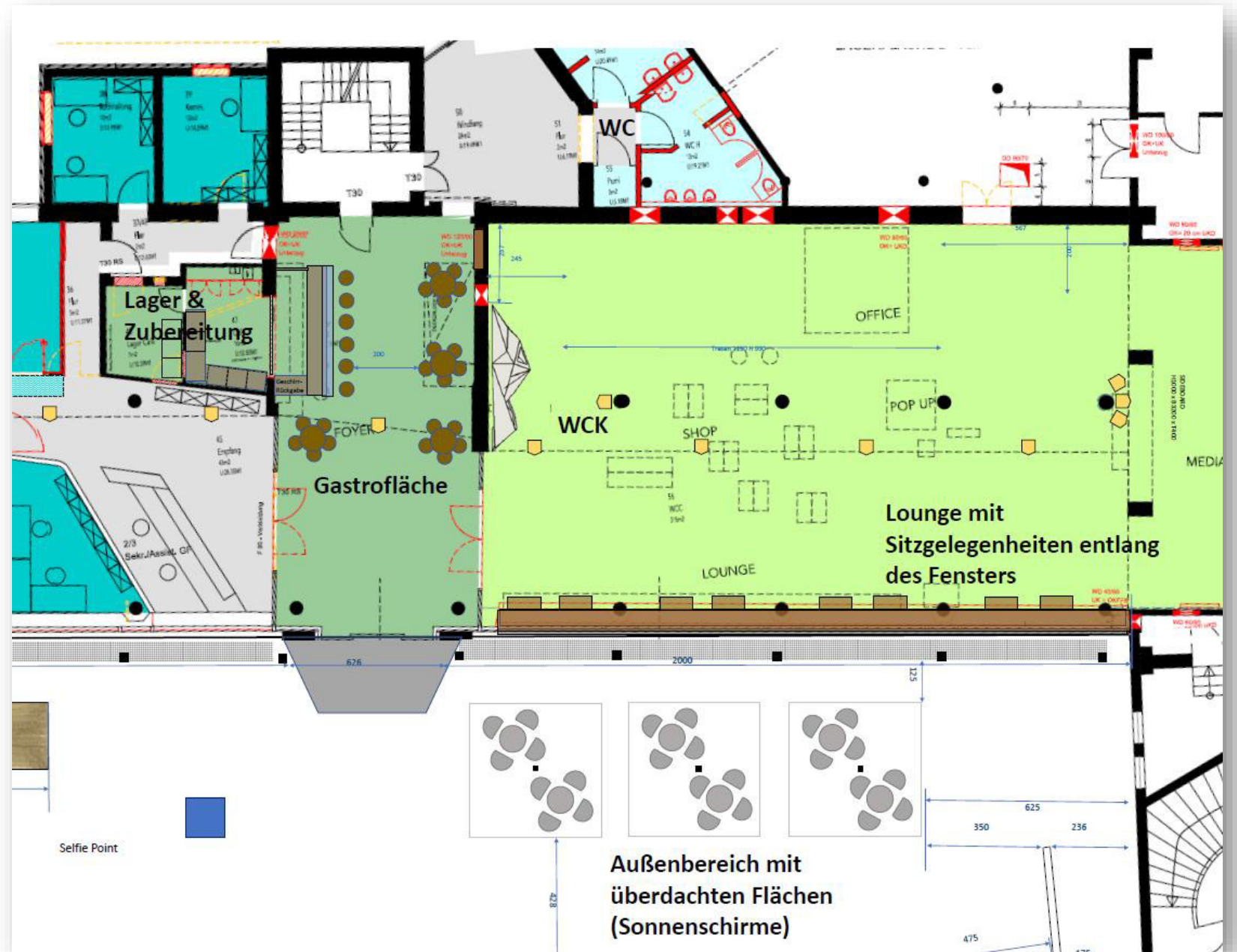


Ort und Lage

Stresemannplatz
Neues Rathaus Kiel

Innenstadtlage
300m vom HBF
Achse zwischen
Kreuz- und
Fährgästen zur
Innenstadt

Grundriss



Die erste Anlaufstelle für:

- Tagesgäste
- Fähr- und Kreuzfahrtgäste
- Übernachtungstouristen
- Studierende
- (Neu-)Kieler- und Kielerinnen



Gastraum



Eingangsbereich/
Terrasse

Stresemannplatz



Verkaufstresen/ Zubereitung

