



GASTRONOMIE-AUSSCHREIBUNG

Rüsselsheim 10/2018

Neuverpachtung des Restaurants „BOOTSHAUS“ in Rüsselsheim am Main

Das „BOOTSHAUS“ in Rüsselsheim ist das Klubhaus des Rüsselsheimer Ruder-Klub 08 e.V. (RRK). Der RRK ist ein Sportverein mit ca. 660 Mitgliedern. Es werden die Sportarten Hockey, Rudern und Tennis betrieben. Das vereinseigene Gebäude ist am Mainufer in direkter Nähe der Opelvillen, der Festung und des Rüsselsheimer Stadions mit den Hockeyplätzen gelegen. Das gewünschte Gastronomiekonzept soll den überaus attraktiven Standort am Mainufer nutzen und gleichzeitig für RRK-Vereinsmitglieder, die Rüsselsheimer und Außenstehende eine attraktive Alternative darstellen.

Aktuell werden notwendige Sanierungsmaßnahmen des Objektes mithilfe eines Architekten entwickelt und koordiniert. Der Rüsselsheimer Ruder-Klub 08 e.V. hat parallel zur Sanierung des Objekts beschlossen ab sofort einen Pächter zu suchen, der die Gastronomie im „BOOTSHAUS“ betreiben möchte und dem die Möglichkeit gegeben wird, an der Sanierung und der Gestaltung des Objekts sowie des Gastronomiekonzepts im Vorfeld mitzuwirken.

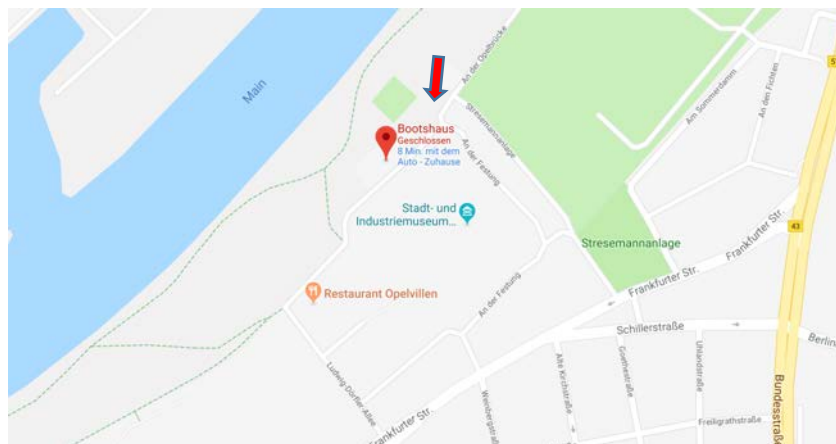
Geplant ist die Wiederaufnahme des Restaurantbetriebes im „BOOTSHAUS“ Mitte 2019.

Inhaltsverzeichnis:

1	LAGE DES OBJEKTES	2
2	OBJEKTDESCHEIBUNG	2
2.1	Untergeschoss (siehe Grundriss im Anhang)	2
2.2	Erdgeschoss (siehe Grundriss im Anhang)	3
2.3	Obergeschoss	3
2.4	Obergeschoss 2. OG	3
3	VERPACHTUNGSANGEBOT	3
3.1	Pachtbedingungen	4
3.2	Pachtzins	4
3.3	Betriebskosten	4
3.4	Gestaltung	4
4	ANFORDERUNGEN AN DEN BETREIBER	4
4.1	Betrieb	4
4.2	Öffnungszeiten	4
4.3	Person	4
5	BEWERBUNGSUNTERLAGEN	5
5.1	Ansprechpartner	5
5.2	Termine und Fristen	6
6	ANLAGEN	6
6.1	Bilder	6
6.2	Grundriss der Gastronomie-Flächen „BOOTSHAUS“	6

1 Lage des Objektes

Die Gastronomie „BOOTSHAUS“ - Klubhaus des Rüsselsheimer Ruder-Klubs 08 e.V.- befindet sich in 65428 Rüsselsheim am Main, An der Festung 2, mit einem herrlichen Blick auf das Mainvorland. Der Zugang erfolgt per Auto westlich über die Zufahrt – „An der Festung“ oder östlich über die Zufahrt – „Ludwig-Dörfler-Allee“ vorbei an den Opelvillen. Der zum Objekt zugehörige private Parkplatz umfasst ca. 30 PKW Stellplätze. An der Pumpenstation östlich des Objektes (Biegung „An der Festung“ – „An der Opelbrücke“ siehe **roter Pfeil**) in ca. 70 m Entfernung stehen weitere öffentliche Parkplätze mit einer Kapazität von ca. 20 Stellplätzen zur Verfügung.



2 Objektbeschreibung

Das Gebäude ist in den Hochwasserdamm des Mains integriert. Damit ist das Erdgeschoss ebenerdig von der Dammkrone zugänglich und das Untergeschoss von den Mainuferwiesen. Das Gebäude besteht aus einem Altbau teil im Westen, welcher ca. 100 Jahre alt ist und mehrfach umgebaut wurde. Daran angebaut ist im Erdgeschoss ein Anbau aus den 1960er Jahren, der im Wesentlichen das Restaurant, einen Saal, einen Trainingsraum und die Geschäftsstelle des Rüsselsheimer Ruder-Klubs 08 e.V. umfasst.

2.1 Untergeschoss (siehe Grundriss im Anhang)

Im Untergeschoss (UG) befinden sich zwei große Bootshallen und Umkleieräume mit Nassräumen für Damen und Herren. Diese Räume werden vom Verein genutzt und haben einen ebenerdigen Zugang zu den Mainwiesen mit dem Bootssteg am Flusssufer. Darüber hinaus befinden sich auf den Wiesen vor dem Bootshaus noch eine alte Bootshalle und zwei Tennisplätze. Der übrige, überwiegend vom Restaurant genutzte Teil des UG besteht aus dem Heizungsraum, drei Lagerräumen zuzüglich eines Getränkekühlraums mit der erforderlichen Schanktechnik. In dem Lagerraum neben dem Kühlraum ist außerdem das Kühlaggregat für die Thekenkühlung im EG und der Fettabscheider unterbracht. Ein kleiner Lastenaufzug verbindet das UG mit der Küche darüber. Daneben sind im UG Damen-WC, Herren WC und Personal WC für das Restaurant untergebracht.

2.2 Erdgeschoss (siehe Grundriss im Anhang)

Im Erdgeschoss EG befindet sich das Restaurant mit einer Fläche von etwa 150 m² einschließlich Thekenbereich und Zugang, sowie ein Saal mit ca. 86 m². Angrenzend die Küche, die aktuell mit der angebauten Spülküche und dem Aufstellbereich der Kühlzelle über 40 m² Fläche verfügt. Weiterhin befindet sich im EG im Eingangsbereich der Gastronomie ein Nebenzimmer mit 33 m², welches vorwiegend vom RRK als Sitzungszimmer genutzt wird. Darüber hinaus befinden sich eine weitere Nutzfläche mit ca. 30 qm im EG. Außerdem gibt es im EG die Geschäftsstelle des RRK, ein Behinderten WC und einen Abstellraum, sowie einen Trainingsraum.

2.3 Obergeschoss

Im 1.OG befindet sich die „Bauernstube“, ein kleiner Raum mit traditionellem Ambiente, der vom Verein für interne kleine Veranstaltungen genutzt wird. Daneben befindet sich der frühere Tanzsaal des RRK, der mit einem dazugehörigen Vorraum derzeit vermietet ist und als Fotostudio genutzt wird.

2.4 Obergeschoss 2. OG

Im 2. OG befindet sich eine weitere Wohnung und ein Speicher mit Zugang zum Dachboden.

3 Verpachtungsangebot

- Pachtobjekt bzw. Pachtgegenstand ist der Gastronomiebereich im südlichen Erdgeschoß und Kellergeschoßes des Haupthauses mit einer Gesamtfläche von über 400 m², die sich in folgende Flächen aufteilt:
 - Gastraumfläche von ca. 150 m² (ca. 85 Sitzplätze) inkl. Tresenbereich
 - Terrasse von ca. 150 m² (ca. 70 Sitzplätze)
 - Küche und Nebenräume EG (ca. 70 m²)
 - Kellerräume (ca. 35 m²)
- Weiterhin kann der anliegende Saal 86 m² mit ca. 70-80 Sitzplätzen für Großveranstaltungen in Absprache mit dem Verein separat angemietet werden.
- Als Funktionsräume stehen die Küche, Toiletten, Lager (mit Kühlzelle), Nutzfläche im EG (ca. 30 m²), sowie die beschriebenen Kellerräume zur Verfügung.
- Die Toiletten befinden sich im UG und werden mit dem Verpächter gemeinschaftlich benutzt. Eine Behindertentoilette steht ebenfalls im EG zur Verfügung.

HINWEIS:

Die im „BOOTSHAUS“ befindlichen Wohnungen sind aktuell nicht zu vermieten, da sie zunächst grundsanziert werden müssen und der RRK die Nutzung der Flächen neugestalten möchte.

3.1 Pachtbedingungen

Der Pachtvertrag soll zunächst für den Zeitraum von 5 Jahren geschlossen werden. Eine Unterverpachtung ist nicht zulässig. Die Möglichkeit der Verlängerung in beidseitigem Einvernehmen mit dem Verpächter wird eingeräumt. Es besteht keine vertragliche Bindung an eine Brauerei; die Verpachtung erfolgt unmittelbar und provisionsfrei.

3.2 Pachtzins

Der Pachtzins ist zu verhandeln. Dieser richtet sich u.a. nach den persönlichen Investitionen des zukünftigen Pächters.

3.3 Betriebskosten

Alle Betriebskosten (Wasser, Gas, Strom, Müllentsorgung, Brandmeldeanlage, Grundsteueranteil, Heizungswartung, Schornsteinfeger usw.) werden separat erfasst und nach Verbrauch abgerechnet.

3.4 Gestaltung

Die Räume werden in baulich fertigem und grundsaniertem Zustand übergeben. Die Gasträume besitzen ortsfeste Ausstattung (Tresen), die Küche ist ebenso grundsaniert und wird mit einer Küchenabluft und einem 6 flammiger Gasherd ausgestattet. Die weitere Gestaltung und Ausstattung des Gastronomieraumes, insbesondere die Neuplanung der Küche, erfolgt in Abstimmung mit dem Verpächter. Dies kann sich auf die Vertragsgestaltung und den Pachtzins auswirken.

4 Anforderungen an den Betreiber

4.1 Betrieb

Die Gastronomie soll durch einen qualifizierten Betreiber auf dessen eigenes Risiko geführt werden. Daneben kann er sich um gastronomische Leistungen bei Veranstaltungen bemühen, die rund um das Bootshaus ausgerichtet werden. Erwartet wird eine attraktive Gastronomie mitteleuropäischer Prägung, die ebenso den Ernährungsgewohnheiten von Leistungssportlern entspricht. Darüber hinaus wäre es wünschenswert, wenn der Betreiber durch zusätzliche Aktivitäten zur Belebung des RRK-Klublebens beiträgt.

4.2 Öffnungszeiten

Das Lokal sollte an mindesten sechs Tagen der Woche täglich geöffnet sein. Die Schließtage dürfen nicht auf die Wochenenden (Freitag bis Sonntag) gelegt werden.

4.3 Person

Gesucht wird ein Pächter, der über entsprechende Qualifikation und Erfahrung zur Führung eines Restaurants verfügt. Nachweise über bisher geführte Restaurationsbetriebe sind von Vorteil.

5 Bewerbungsunterlagen

Mit der Bewerbung sind vorzulegen:

Nutzungs- und Betreiberkonzept mit Angaben zur

- Rechtsform
- Typus der Gastronomie
- Speise- und Getränkekartenentwurf
- Vorstellungen hinsichtlich Gestaltung, Ausstattung, Personal und Betriebszeiten
- Wirtschaftlichkeitsrechnung für die ersten 3 Jahre des Betriebes

Persönliche Angaben

- Name, Alter, Nationalität
- Adresse, Telefon, E-Mail
- Ausbildung - Werdegang – Erfahrung
- Zeugnisse / Qualifikationsnachweise
- Geeigneter Nachweis der für den Betrieb des Objekts notwendigen Geldmittel

Die Bewerbung ist einzureichen unter:

Postalisch:

Rüsselsheimer Ruder-Klub 0.8. e.V.
An der Festung 2
65428 Rüsselsheim

Oder vorzugsweise als PDF per E-Mail an:

rrk-buero@rrk-online.de

5.1 Ansprechpartner

Für Rückfragen zur Bewerbung bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an die RRK Geschäftsstelle:

Frau Katja Hosang (Geschäftsstellen-Leiterin des RRK)

RRK Geschäftsstelle

Rüsselsheimer Ruder-Klub 08 e.V.

Schau mal rein: www.rrk-online.de

Mail: rrk-buero@rrk-online.de

An der Festung 2 - 65428 Rüsselsheim am Main

Tel.: 06142 - 35 00 00 0

Öffnungszeiten: Mo./Do.: 9-12 Uhr und Mi.: 16-19 Uhr

5.2 Termine

- Besichtigungstermine:
Vorzugsweise Mittwoch ab 18:30 Uhr nach vorheriger Vereinbarung
- Pachtbeginn:
Voraussichtlich ab Mitte 2019

6 Anlagen

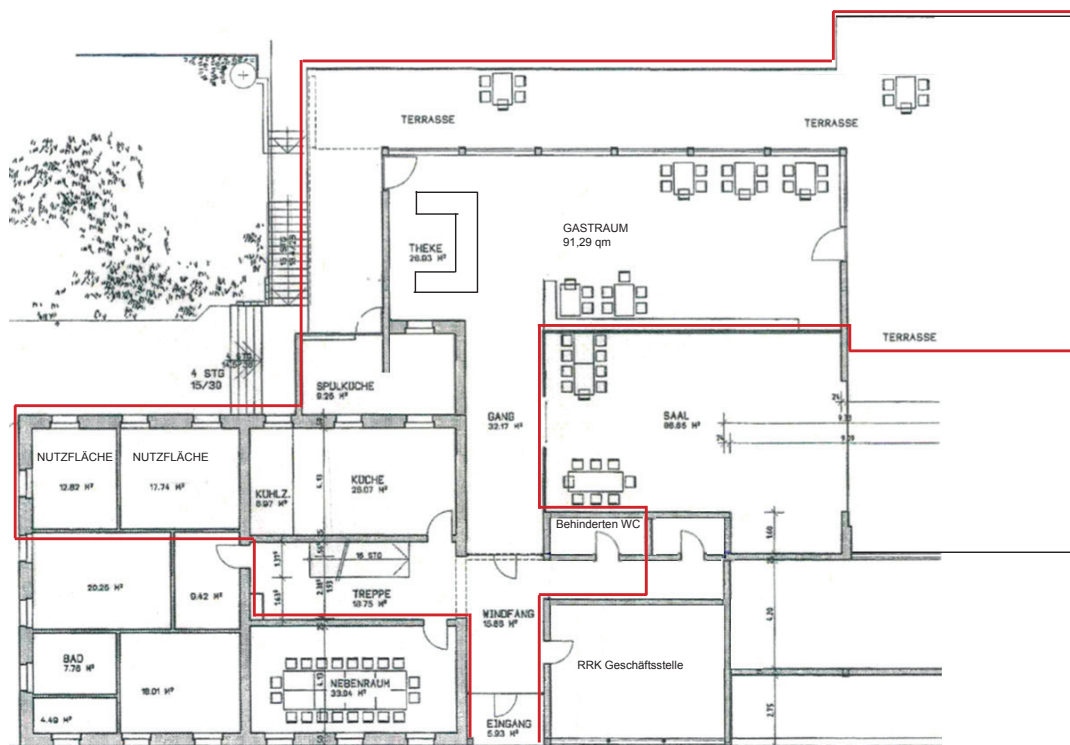
Downloaden können Sie das Ausschreibungs-Dokument auf der RRK Homepage [hier](#)

6.1 Bilder

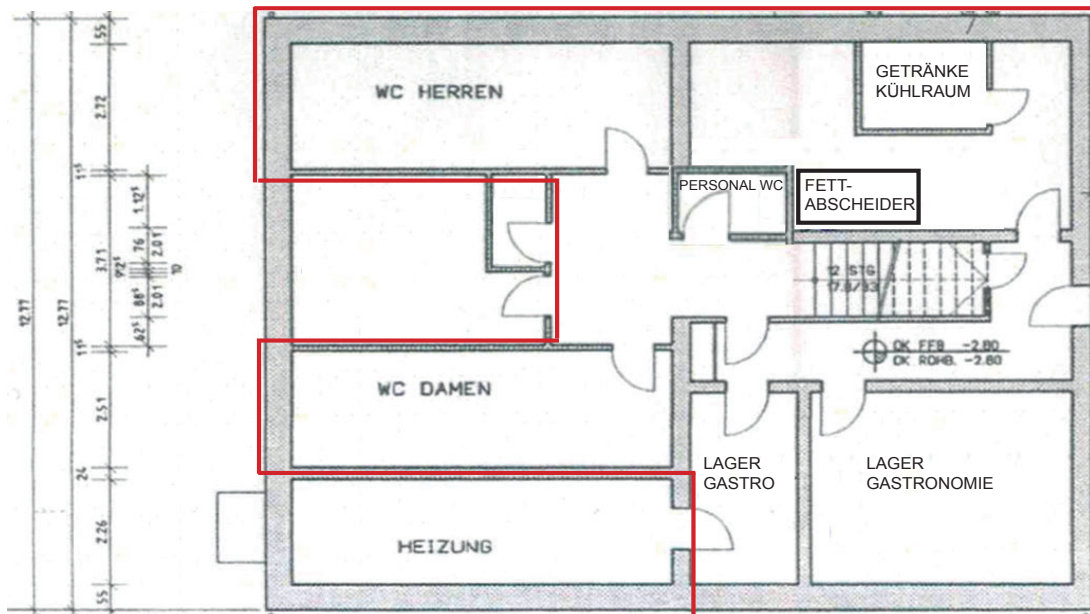
Bilder über den aktuellen Zustand des Ladenlokals finden Sie [hier](#)

6.2 Grundriss der Gastronomie-Flächen „BOOTSHAUS“

ERDGESCHOSS (die Mietfläche ist ROT umrandet)



UNTERGESCHOSS (die Mietfläche ist ROT umrandet)



VISUALISIERUNG des umgebauten BOOTSHAUS im Jahre 2019 durch das Architekturbüro Klann:

