

# Exposé

## Gastronomie im „Treffpunkt Stockdorf“

Immobilienangebot (Vermietung) der Gemeinde Gauting



Der Treffpunkt Stockdorf liegt am Harnsplatz, zwischen Bayerplatz und S-Bahnhof.



Ein großer Innenraum und Außengastronomie werden angeboten.

Betreiben einer Quartiersgastronomie im „Treffpunkt Stockdorf“ in den Räumlichkeiten der ehemaligen Filiale der Kreissparkasse (Harnsplatz 2, 82131 Stockdorf).

### I. Allgemeine Angaben

Nach dem die Kreissparkasse ihre Filiale in Stockdorf im Jahr 2018 geschlossen hatte, erwarb die Gemeinde Gauting die gesamte Immobilie mit dem Zweck eine einladende Örtlichkeit für die gesamte Bevölkerung des Gemeindeteils Stockdorf zu schaffen.

Der Betrieb sollte eine Adresse sein für einen gesellschaftlich breit genutzten Quartierstreff durch alle Bürgerinnen und Bürger. Der Hauptfokus liegt auf Eltern mit ihren kleinen Kindern sowie Seniorinnen und Senioren die an möglichst allen Wochentagen diesen Betrieb aufsuchen können.

Der Name für diese Einrichtung wurde 2019 im Rahmen einer Befragung der Bevölkerung definiert: „Treffpunkt Stockdorf“.

Diese Einrichtung soll vorrangig von ortsansässigen Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden, aber auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der in der Nachbarschaft angesiedelten Unternehmen eine attraktive Möglichkeit der Verpflegung und des Aufenthalts bieten.

Es wird ein flexibler, routinierter Betreiber gesucht, der eine ansprechende gastronomische Verpflegung mit einer angenehmen Aufenthaltsqualität im Sinne eines Quartiertreffs schaffen kann, wobei auch soziale Kompetenzen zum Wohlfühlen und zur Verweilqualität beitragen.

Es bietet sich in etwa folgendes Verpflegungsangebot an:

- Vormittagsverpflegung
- zwei Mittagsgerichte
- Snacks / belegte Brote
- Dessert, Kuchen und Kaffee
- kleine Abendkarte

Die Gastronomie im „Treffpunkt Stockdorf“ soll an den Bedürfnissen der benachbarten Wohnbevölkerung ausgerichtet werden. Für kontaktsuchende Gäste ohne Zeitdruck soll Gelegenheit zum Genießen und längeren Verweilen ermöglicht werden.

Die Ausrichtung von kulturellen und gemeinschaftsfördernden Veranstaltungen (beispielsweise Lesungen, Kleinkunsttermine etc.) mit kulinarischer Begleitung wird sehr begrüßt.

Es wird erwartet, dass der Betreiber professionelle Erfahrungen im Bereich der Restaurantgastronomie mitbringt. Eine hohe Dienstleistungsorientierung mit absoluter Zuverlässigkeit und höfliche Umgangsformen als Auswahlkriterien sind selbstredend.

## **II. Größe, Flächenangaben**

Der Gastraum umfasst eine Fläche von ca. 99 m<sup>2</sup>. Die Freifläche bietet ca. 45 m<sup>2</sup>.

Die Gesamtzahl der Sitzplätze ist auf 52 beschränkt. Von den 52 Sitzplätzen dürfen auf den Freiflächen maximal 16 angeboten werden.

In den Nebenräumen ist das offene Bürgerbüro der Gemeinde Gauting installiert sowie ein weiterer Raum für persönliche Beratungsgespräche. Außerdem befinden sich im EG Damen- und Herrentoiletten sowie eine barrierefrei nutzbare Toilette.

In den Obergeschossen befinden sich Wohnungen. Das Untergeschoss nutzt die Gemeindeverwaltung zur Archivierung von Dokumenten. Der Müll wird im angrenzenden, separaten Lagerraum östlich des Haupthauses deponiert.

Es stehen insgesamt vier Stellplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung. Die Installation einer E-Tankstelle wurde im ersten Quartal 2022 vorgenommen.

## **III. Öffnungszeiten**

Die Gastronomie ist ganzjährig zu betreiben. Eine Öffnung sowohl an Wochenenden und in den Ferien ist gewünscht. Ruhetage und Betriebsferien sind nach Absprache möglich.

Mögliche Betriebszeiten sind:

- Gastraum innen von 08.00 bis maximal 22.00 Uhr
- Außenbereich bis maximal 22.00 Uhr

Ab 07.00 Uhr darf die Küche genutzt werden. Publikumsverkehr ist ab 08.00 Uhr zulässig.

## **IV. Ausstattung**

Festeinbauten in der Küche (Kücheneinrichtung, Beleuchtung) sowie mobile Ausstattungselemente (z.B. Kühlvitrine) sind vom Vornutzer installiert worden und können nach Interesse abgelöst werden.

Der Gastraum (inkl. Theke) ist vollständig möbliert und kann übernommen werden.

Weiteres Einrichtungsmobiliar ist vom Mieter zu stellen.

Das Gebäude ist für einen Gastronomiebetrieb voll erschlossen.

Das Gebäude ist nicht denkmalgeschützt.

## **V. Miete**

In den ersten drei Jahren ist eine monatliche Miete von 850 € zu leisten. Die Nebenkosten sind vom Mieter zu tragen.

## **VI. Lage**

Harmsplatz 2, 82131 Stockdorf.

Der Harmsplatz befindet sich am Kreuzungsbereich Bahnstraße / Mitterweg. Die Bahnstraße verbindet den zentral gelegenen Baierplatz mit dem S-Bahnhof Stockdorf (Linie S6 zwischen München und Starnberg). Die Buslinie 968 hält direkt vor dem Gebäude an der Haltestelle Harmsplatz.

## **VII. Name**

Die gesamte Einrichtung mit Bürgerbüro wurde bisher offiziell als „Treffpunkt Stockdorf“ bezeichnet. Besteht der Wunsch nach Änderung des Namens, kann dies bei der Gemeinde beantragt werden.

Der Gemeinderat kann bei Namensänderung Veto einlegen.

## **VIII. Mietbeginn**

Der Mietbeginn kann ab 01.08.2022 erfolgen. Die Inbetriebnahme der Quartiersgastronomie erfolgt in Abhängigkeit von den technischen Bedürfnissen des Betreibers.

Eine Weitervermietung ist nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen.

## **IX. Vertragslaufzeit**

Drei Jahre ab Mietbeginn, voraussichtlich 01.08.2022, mit Verlängerungsoption um ein bis drei Jahre bei Anpassung der Miethöhe.

Bei Interesse erwarten wir von Ihnen eine aussagekräftige Bewerbung. Die Unterlagen sollen mindestens auf folgende Punkte eingehen:

- Gewerbezentralregisterauszug
- Nachweis der Bonität für die Ausstattung und Miete der Gastronomie
- Bank- sowie Schufa-Auskunft
- Vorlage eines Betriebskonzeptes einschließlich Marketingmaßnahmen (die Berücksichtigung kultureller und gesellschaftlicher / sozialer Veranstaltungen wird begrüßt)
- Referenzliste oder vergleichbare Qualifikationsnachweise
- Aussagefähige Unterlagen zur Geschirr- und Glasausstattung, gemessen an den Regelsätzen für die Gastronomie
- Muster der Speise- und Getränkekarte
- Kurze Erläuterung der Bewerbungshintergründe und der mit der Bewerbung verknüpften persönlichen Entwicklungsziele

**Bewerbungsschluss** ist Montag, 04.07.2022 (12.00 Uhr).

Die Bewerbungsunterlagen sind mit dem Hinweis „Treffpunkt Stockdorf“ in einem verschlossenen Kuvert an die Gemeinde Gauting zu senden. Sie werden nicht zurückgesandt. Aufwendungen werden nicht erstattet.

**Ansprechpartner:**

Gemeinde Gauting  
Bahnhofstr. 7  
82131 Gauting

Dr. Kühnel-Widmann  
Tel.: + 49 (89) 89 337 156  
Fax: + 49 (89) 89 337 756  
post.standort@gauting.de

Hinweise zur Vergabe: Das Exposé ist eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Die Gemeinde Gauting ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot eine Zusage zu erteilen. Der Gemeinderat entscheidet über die Vergabe. Grundlage für die Bewertung sind die eingereichten Bewerbungsunterlagen, darin vorrangig die Ausführungen zum Betriebskonzept und den Erfahrungswerten.

Irrtum ist vorbehalten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass seitens der Gemeinde Gauting als Vermieter im Erfolgsfall keine Maklerprovision entrichtet und im Falle der Vermietung keine Auskünfte über den Mieter erteilt werden. Die Gemeinde Gauting behält sich vor, auch nicht frist- und formgerechte Angebote zu berücksichtigen.

Anlage 1:

**Grundriss Erdgeschoss**

(1 : 50)

