Interessenbekundungsverfahren für den Betrieb des Vereinsheims im neu errichteten Gebäude „Haus des Sports“ in Schöneiche bei Berlin

Das Objekt befindet sich in 15566 Schöneiche bei Berlin, Berliner Str. 18.

Bereits im bisherigen, zu ersetzenden Vereinsheim, gibt es das von einem Vereinsmitglied betriebene Vereinslokal „Babicko". Dieses wird überwiegend vom Verein und seinen Mitgliedern, aber auch von anderen Vereinen und deren Gästen genutzt.

Die neue Vereinsgaststätte im Ersatzneubau soll ebenfalls auf diesen Zweck ausgerichtet sein. Es ist beabsichtigt, dass weiterhin ein Vereinsmitglied die Lokalität betreibt.

Die Nutzung der Vereinsgaststätte soll weiterhin vorrangig und überwiegend zur Versorgung der Sportler und Gäste im Trainings- und Spielbetrieb sowie darüber hinaus durch Sportler als Treffpunkt und von Vereinen für Veranstaltungen erfolgen.

Dabei soll die Vereinsgaststätte auch als integrativer Treffpunkt im Quartier für Sportler und Gäste unterschiedlicher Vereine, Sportarten, Alter usw. dienen.

Der Betrieb einer öffentlichen Gaststätte ist ausgeschlossen.

Zulässig ist eine Bewirtung im Rahmen von Vereinsveranstaltungen und während der Nutzungszeiten des Haus des Sports für Mitglieder und ihre Gäste.

Der Betrieb des Vereinsheims wird auf die Zeit zwischen 10:00 Uhr und 22:00 Uhr begrenzt. Veranstaltungen, die ausschließlich in den Innenräumen durchgeführt werden, dürfen bis 24:00 Uhr stattfinden.

Der Betreiber hat dabei die geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärm, einzuhalten. Unzulässige Lärmbelastungen sind zwingend zu vermeiden.

Der Gastbetrieb auf den Freiflächen ist Montag bis Sonntag in der Zeit von 10:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.

Ab 20:00 Uhr ist insbesondere auf die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben zum Schutz der Nachbarschaft zu achten.

Weitergehende Nutzungen bedürfen der vorherigen Genehmigung der Gemeinde.

Das Speisen- und Getränkeangebot soll abgestimmt auf die Bedarfe der Sportvereine erfolgen.

Alle Schöneicher Sportvereine können über die Gemeindeverwaltung Bedarfe für die Nutzung des Gastraumes anmelden. Dies gilt ebenso für die Gemeindeverwaltung selbst, die sich insbesondere ein Nutzungsrecht als Wahllokal und in ihrer Eigenschaft als Schulträger vorbehält.

Diese Zeiten werden dem Pächter angezeigt und sind zwingend zur Verfügung zu stellen. Es steht dem Pächter frei, den über diese Zuweisung festgelegten Nutzern sein gastronomisches Angebot anzubieten.

Gesucht wird ein Betreiber für das neue Vereinsheim im „Haus des Sports“, die Vergabe wird als unbefristeter Pachtvertrag ausgeschrieben. Er kann mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Jahresende, frühestens jedoch 5 Jahre nach Vertragsabschluss gekündigt werden.

Das zu verpachtende Vereinsheim besteht aus:

- Gastraum (Raum 2.05) mit einer Fläche von ca. 120m²
- Küche (Raum 2.01) mit einer Fläche von ca. 24m²
- Lager (Raum 2.02) mit einer Fläche von ca. 9,34m
- Personal WC incl. Umkleide (Raum 2.03) mit einer Fläche von ca. 6,5m²
- Flur Küche (Raum 2.22) mit einer Größe von ca. 4,4m²
- Terrasse (2.18) ca. 116m²

Zur Mitnutzung stehen folgende Räume zur Verfügung:

- WC Gast H (Raum 2.09) mit einer Größe von ca. 2,4m²
- WC Gast D (Raum 2.10) mit einer Größe von ca. 2,4m²
- B-WC Gast (Raum 2.11) mit einer Größe von ca. 5,2m²

Die Ausstattung des Gastraumes und der Terrasse liegt in der Verantwortung des Pächters. Er hat diese jedoch mit der Gemeinde und den Sportvereinen abzustimmen und freigeben zu lassen.

Die zu verpachtende Küche ist mit den in Anlage 1 zu dieser Bekanntmachung aufgeführten Geräten ausgestattet.

Der Pächter hat mit den Geräten entsprechend der Gebrauchsanweisungen und technischen Regeln pfleglich umzugehen. Der Pächter übernimmt die Geräte in einwandfreiem werksneuen Zustand.

Der Pächter ist verpflichtet, die zur Nutzung überlassenen Küchengeräte entsprechend der technischen Unterlagen durch einen Fachbetrieb warten und reparieren zu lassen.

Für den Gaststättenbetrieb ist ein Fettabscheider installiert. Die regelmäßige Wartung und Leerung ist Aufgabe des Pächters, die Nachweise dafür sind dem Verpächter unaufgefordert zu übergeben.

Für den zu verpachtenden Bereich sind eigene Verbrauchszähler installiert. Die Verbrauchskosten sind durch den Pächter vollumfänglich zu übernehmen. Dabei gelten für Trink- und Schmutzwasser die in den jeweils aktuellen Preisblättern des zuständigen Wasserversorgers aufgeführten Verbrauchspreise. Für Trinkwasser wird der Verbrauch über Unterzähler erfasst. Die Rechnungslegung erfolgt durch den Verpächter an den Pächter.

Die Heizkosten werden für den zu verpachtenden Bereich über Wärmemengenzähler erfasst. Die Rechnungslegung erfolgt durch den Verpächter an den Pächter.

Der Abschluss eines Vertrages zur Stromversorgung obliegt dem Pächter. Eine eigene Zähleinrichtung ist vorhanden.

Der Pächter verpflichtet sich, die Entsorgung des anfallenden Abfalls entsprechend der geltenden Gesetze- und Vorschriften eigenverantwortlich und auf eigene Kosten vorzunehmen.

Für die Reinigung der Mietfläche ist der Pächter verantwortlich. Dabei sind die Pflegeanleitungen der Materialien gemäß der Dokumentation zu beachten.

Für die Ausstattung der Sanitärräume mit Verbrauchsmaterialien ist der Pächter zuständig.

Nach Rücksprache kann das Objekt ab dem 20.07.2026 besichtigt werden.

Um sein Interesse an der Vergabe eines Pachtvertrages unter den vorgenannten Bedingungen zu bekunden reicht der Interessent folgende Unterlagen ein:

- Nutzungskonzept mit Beschreibung des geplanten Angebotsumfanges
- verbindliches Pachtangebot als Jahrespacht mit separat ausgewiesener Mehrwertsteuer
- Wirtschaftsplan aus dem hervorgeht, dass das Vereinsheim wirtschaftlich durch den Pächter betrieben werden kann

Das Angebot des Interessenten ist in einem geschlossenen Umschlag bis zum:

17.08.2026; 10:00Uhr

abzugeben. Der Umschlag ist mit dem beiliegenden Aufkleber zu versehen. Rückfragen richten Sie gern per E-Mail an Info@schoeneiche.de

Anlage 1 - Küchenausstattung