

Freiburg, 20.03.2020
Dr. Franziska Pankow, 3881-1500
Thomas Stoffel, 3881-1200
0123so02

A U S S C H R E I B U N G

zum Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes am neuen SC-Stadion / Achim-Stocker-Allee

Die FWTM sucht ab dem 01.09.2020 eine/n Betreiber_in für einen Wohnmobilstellplatz mit ca. 80 Stellplätzen am neuen Freiburger SC-Stadion. Der Wohnmobilstellplatz ist optimal über die Autobahnzubringer Mitte und Nord erreichbar. Er liegt Luftlinie 2 km von der Innenstadt und 1 km von der Uniklinik entfernt. Ein S-Bahn- sowie ein Straßenbahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe. Die Technische Fakultät der Universität Freiburg, zahlreiche Forschungsinstitute, die Messe Freiburg, der Verkehrslandeplatz sowie der SC Freiburg sind unmittelbare Nachbarn.

Beschreibung des Platzes

Die insgesamt ca. 80 Wohnmobilstellplätze befinden sich auf drei nebeneinanderliegenden Parkplatzflächen, welche mit Rasenfugenpflaster befestigt sind. Die Fahrspuren sind in Asphaltbauweise hergestellt.

Im Zuge der Herstellung der Parkplätze wurden folgende Vorbereitungen getroffen:

- Verlegung von Trinkwasserhausanschlussleitungen für den Kiosk und die Ver- und Entsorgungsstation.
- Verlegung von Stromanschlüssen für den Kiosk und die Ver- und Entsorgungsstation.
- Herstellen der Stromversorgung für die Wohnmobilstellplätze (Stromzapfsäulen der Fa. Reisch mit Münzbezahlung).
- Vorhaltung für Aufstellungsflächen für Mülltonnen.
- Handschranken an den Zu- und Ausfahrten zur einzelnen Freigabe der drei Parkplätze.
- Leerrohre für die Herstellung eines Daten-/Telefonanschlusses.
- Die Ver- und Entsorgungsstation wurde noch nicht erstellt, diese soll durch den Betreiber entsprechend dessen Anforderungen erstellt werden.
- Es gibt keine Anschlüsse an das Schmutzwasserkanalnetz, sodass die Schmutzwasserentsorgung über eine Behälterlösung erfolgen muss.
- Die Beleuchtung der Parkplätze erfolgt über das intelligente Lichtsteuerungssystem "City Touch". Mit diesem System lässt sich die Helligkeit beliebig dimmen oder für die einzelnen Parkplätze aus- und einschalten. Der für die Beleuchtung benötigte Strom wird für jeden Parkplatz gesondert gezählt.

Planunterlagen sind in der Anlage beigefügt. Eine Markierung der Stellplätze kann von dem Betreiber aufgebracht werden. Der/die Betreiber_in ist für die Auswahl der Stromlieferanten zuständig. Die Stadt wird den neuen Wohnmobilstandort in die öffentliche Verkehrswegweisung aufnehmen.

Infrastruktur

Der/die Betreiber_in soll einen sogenannten „Kiosk“ errichten, der Anlaufpunkt für Nutzer, Büro, Verkaufsstelle für Dinge des täglichen Bedarfs, touristische Information, etc. sein kann. Der Kiosk kann mit einer Außenbestuhlung bewirtschaftet werden. (Die Größe der Fläche hängt von der Größe des Kiosk ab). In Ihrer Bewerbung sind Sie gebeten, den Kiosk zu illustrieren, textlich zu beschreiben und mit dem vorgesehenen Investitionskosten zu versehen. Der Kiosk sollte aufgrund der exponierten stadträumlichen Lage in eingeschossige Bauweise und in hoher gestalterischer Qualität ausgeführt werden. Beispielhaft seien hier drei Varianten genannt:

- Kiosk mit WC-Anlage an der Landmarke Lausitzer Seenland von Stefan Giers
- Kiosk „Seckenheimer Planken“ in Mannheim-Seckenheim von Kraenzle+Fischer-Wasels
- Kiosk Hafen Riesbach, Zürich von MSE Metall

Die vorgenannten Beispiel müssen nicht 1:1 umgesetzt werden, sondern es geht darum, den stadtgesterischen Anspruch an die sogenannte „Kleinarchitektur“ zu verdeutlichen.

Der/die Betreiber_in muss den Kiosk elektrisch beheizen und ggf. klimatisieren. Der/die Betreiber_in soll ebenfalls eine „Dumping-Station“ errichten. Diese soll am Rande des Busparkplatzes errichtet werden. Der/die Betreiber_in muss ein WLAN-Netz (zumindest am und um den Kiosk) installieren. Leerrohre hierfür sind vorhanden.

Doppelnutzung

Die Stellplätze müssen jeweils zu den Heimspielen des SC Freiburg geräumt werden. Hierbei werden 21 Spieltage (+/- 5) angenommen. Betreiber_in und SC tauschen sich über den Spielplan aus. Die Stellplätze werden dem SC rechtzeitig und in Absprache vor Spielbeginn geräumt übergeben. Der SC übergibt die Stellplätze an den/die Betreiber_in vollständig geräumt nach Spielende. Die Modalitäten der Übergabe werden im Einzelnen vertraglich zwischen den Parteien geregelt. Über die Einzelheiten der wechselseitigen Bewirtschaftung der Stellplätze ist ein „Pflichtenheft“ von den Parteien zu erstellen.

Betriebskonzept

Bestandteil der Bewerbung sind Angaben über das Betriebskonzept, z.B. über Mitarbeitende, Öffnungszeiten, Vermietungspreise, Warensortiment im Kiosk, etc. Um einen störungsfreien Forschungs- und Spielbetrieb in der Nachbarschaft zu

gewährleisten, sind auf dem Stellplatz keine Feiern, etc. oder andere lärmende Veranstaltungen zulässig. Das Warensortiment orientiert sich an den Marken der Sponsoren des SCF bzw. steht nicht im Wettbewerb mit diesen.

Persönliche Eignung

Bestandteil der Bewerbung sind Angaben des/der Betreibers/Betreiberin, die seine/ihre persönliche Eignung für den Betrieb des Wohnmobilstellplatzes darzulegen. Ein aktuelles polizeiliches Führungszeugnis muss den Bewerbungsunterlagen beigelegt sein.

Vertragliche Regelungen

Die FWTM beabsichtigt einen Pachtvertrag mit einer zehnjährigen Laufzeit zuzüglich einer zweimaligen Verlängerungsoption anzubieten. Der/die Bewerber_in ist gebeten, ein Angebot über den Pachtzins vorzulegen. Der Nachweis der üblichen Versicherungen (Haftpflicht, Betriebsversicherung, etc.) wird mit Vertragsschluss erforderlich.

Weiteres Vorgehen

Die Bewertung der Angebote und die Vergabe erfolgt durch die FWTM als Verpächterin. Die Bewertung richtet sich nach folgenden Kriterien:

Kriterium	Gewichtung
Gestaltung und Betriebskonzept für den Kiosk (Design, Materialien, Touristische Information, Warenangebot, etc)	30%
Beschreibung Dumpingstation	10%
Betriebskonzept Wohnmobilstellplatz (Personal, Öffnungszeiten, Vermietungspreise, etc)	40%
Höhe des Pachtzinses	20%

Vielen Dank für Ihr Interesse.

Freiburg Wirtschaft Touristik und Messe GmbH Co KG
Dr. Franziska Pankow/Thomas Stoffel
Neuer Messplatz 3, 79108 Freiburg