



## Gastronomische Versorgung für das Europäische Zentrum der Künste HELLERAU

im Ostflügel und dem vorhandenen Bistro im Hauptgebäude

### Grundstück:

Karl-Liebknecht-Str. 56, 01109 Dresden,  
Flurstücke 666/a und 667/a, Gem. Dresden-Hellerau

### Lage:

Auf dem Gelände des Europäischen Zentrum der Künste Hellerau inmitten der Gartenstadt Hellerau gelegen.



### Objekt:

Die gastronomische Versorgung auf dem Festspielgelände gliedert sich in zwei Gebäudestandorte. Ein in Nutzung stehendes Bistro im Festspielgebäude und ein Restaurant im noch im Bau befindlichen Ostflügel auf der Ostseite des Festspielareals: Das vorhandene Bistro mit Gastraum, Tresen, integrierter Warmhalte-Küche und Lagerflächen im Keller befindet sich im Erdgeschoss des Hauptgebäudes. Das Restaurant mit Gastraum, Küche, Anlieferung und Cateringbereich befindet sich im nördlichen Teil des Ostflügels. In beiden Objekten sind Versorgungsanschlüsse wie Trinkwasser, Abwasser, Strom, TK-/Datenanschluss, Heizung vorhanden.

### Geschichte und Gegenwart:

In der Vergangenheit diente das in den 1930er Jahren entstandene Gebäude als Lagerraum, kurzzeitig für Performances sowie als Gestaltungsfläche für Street Art. Derzeit wird der sog. Ostflügel aufwendig modernisiert und u.a. eine Studiobühne, ein Probestudio, Gästeappartements sowie ein Restaurant beherbergen.

### Nutzung:

Die Landeshauptstadt Dresden sucht einen Betreiber für die Gastronomie im Ostflügel, welche unabhängig vom künstlerischen Betrieb, jedoch im Einklang und enger Zusammenarbeit mit diesem betrieben werden soll.

Die vorhandene Küche (ohne lose Ausstattung) im Hauptgebäude des Festspielhauses kann als Warmhalte-Küche und zur Zwischenlagerung von Speisen für Veranstaltungen genutzt werden, um bei größeren Empfängen und/oder Caterings Laufwege und Logistik zu erleichtern. Der angrenzende Barbereich besteht aus einer Theke mit diversen Kühl-, Schank- und Spülmöglichkeiten und kann vor oder während der Veranstaltungen für die Getränkeversorgung der Gäste genutzt werden. Der Gastraum ist für etwa 25 Sitzplätze bemessen, im Außenraum können weitere Sitzplätze angeordnet werden. Im Keller befindet sich ein Lager mit Fasskühlergehäuse und Kühlzelle. Eine weitere Ausstattung von allen vom Betreiber zu übernehmenden Bereichen in Form von Neu- oder Ersatzbeschaffung sowie ein mieterspezifischer Ausbau ist durch die Landeshauptstadt nicht vorgesehen.

Der Gastronomiebereich im Ostflügel wird mit einer Küchen- und Thekenanlage (ohne lose Ausstattung) für den Restaurantbetrieb ausgestattet; die konzeptionellen Vorstellungen des Mieters können in die Gestaltung von Küche und Gastraum einfließen. Der durch den Eigentümer möblierte Gastraum ist für etwa 60 Sitzplätze bemessen. Im nach Norden ausgerichteten Außenraum könnten weitere Sitzplätze angeordnet werden.

Eine darüber hinausgehende Ausstattung von allen vom Betreiber zu übernehmenden Bereichen in Form von Neu- oder Ersatzbeschaffung sowie ein mieterspezifischer Ausbau ist durch die Landeshauptstadt nicht vorgesehen. Die Erhaltung, Unterhaltung und Instandsetzung des Nutzungsgegenstandes ohne Dach und Fach und die Wartung der zur Verfügung gestellten Küchengeräte, sowie die Durchführung der auf dem Grundstück bestehenden Verkehrssicherungspflichten für die zum Mietbereich gehörenden Flächen hat durch den Betreiber zu erfolgen.

### Vertragliche Grundlagen:

Für die Betreuung ist mit dem Europäischen Zentrum der Künste Hellerau ein separater Betreibervertrag abzuschließen. Die Landeshauptstadt Dresden schließt für die Nutzung der beiden Objekte einen Mietvertrag ab, der u. a. folgende Parameter beinhaltet:

Mietzeitraum:	Ab 01. September 2025 bzw. zum frühestmöglichen Termin für das <b>Bistro im Festspielhaus</b> und für die <b>gastronomischen Einrichtungen im Ostflügel</b> bis mindestens 31. Dezember 2030 (Angebot)
Mietbereich:	Gastronomiebereich mit Lager im Festspielhaus mit etwa 119 m <sup>2</sup> , Gastronomiebereich im Ostflügel mit 152 m <sup>2</sup> (davon 73 m <sup>2</sup> Restaurant, 55 m <sup>2</sup> Küche mit Lager + Anlieferung und 24 m <sup>2</sup> Cateringbereich)
Mietpreis:	meistbietend, monatlicher Festmietbetrag von mindestens 1 Euro/m <sup>2</sup> zzgl. einer Umsatzmiete, zzgl. Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 1.300 EUR Euro/Monat
Mietnebenkosten:	komplett zu tragen durch Mieter (eigenständiger Kunde für Abfall, Strom, Heizung, Telefon/Internet)
Stellplatz:	am Objekt vorhanden
Kautions (Mietfläche):	5.000 EUR
Kautions (Küchenmobiliar):	2.500 EUR

### Unterlagen zur Bewerbung:

Mietangebote sind schriftlich zu Händen dem Sachgebiet Baustrategie (65.41) bis zum 14. März 2025 per E-Mail an: hochbauamt@dresden.de oder per Post an das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung, Postfach 120020, 01001 Dresden zu senden. Bewerbungen müssen folgendes beinhalten:

- Angaben zum Bewerber (Handels- bzw. Vereinsregisterauszug, Angaben zur Eintragung in die Handwerksrolle bzw. IHK oder Kopie der Gewerbeanmeldung, Qualifikation/Referenzen der federführenden/handelnden Person)
- Betreuungskonzept (Nutzungsbereiche, Öffnungszeiten, Speisen-/Getränkeauswahl, Preisübersicht)
- Angebot zu Mietpreis und Vertragslaufzeit
- Finanzierungskonzept (Kalkulationsmodell für das laufende Geschäft, Höhe der beabsichtigten Investitionen, Nachweis der Bonität - das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung behält sich eine eigene Anfrage zur Bonität bei Creditreform vor)
- Referenzen

### Kriterien der Entscheidung mit Wichtigung:

<b>Stufe 1</b> 1. Betreuungskonzept (50 %) 2. Mietpreis (15%) 3. Finanzierungskonzept (20 %) 4. Referenzen (15 %)	<b>Stufe 2 – die 3 besten Anbieter aus Stufe 1</b> 1. Ergebnis aus Stufe 1 (75 %) 2. Testessen (25 %) mit Jury (Nutzer, Vertreter der Verwaltung)
---	---

### Kontakt:

Weiterführende Informationen und Unterlagen zum Objekt erhalten Sie von HELLERAU – Europäisches Zentrum der Künste (Amt für Kultur und Denkmalschutz), per E-Mail unter [bondartschuk@hellerau.org](mailto:bondartschuk@hellerau.org) oder telefonisch unter 0351-26 46 239. Die Angebotsabgabe setzt die Abforderung der Unterlagen voraus, Anfragen dazu sind ebenfalls an die genannten Kontaktdaten zu stellen.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit die Mietbereiche vorab zu besichtigen. Termine für die **Standortbesichtigung** werden nach Vereinbarung angeboten.

### Anlagen: 01 Lageplan, 02 Betreiber-/ Nutzeranforderung

#### Hinweise:

Die öffentliche Bekanntmachung zur Suche nach einer gastronomischen Versorgung durch die Landeshauptstadt Dresden stellt **kein** Verfahren nach VOB/VOL und somit kein förmliches Ausschreibungsverfahren dar. Diese stellt lediglich eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten dar.

Die Entscheidung der Landeshauptstadt Dresden ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen vermietet bzw. die Betreuung vergeben wird, ist freibleibend. Ein Anspruch auf Vertragsabschluss besteht nicht. Mit der Versendung des Exposees ist kein Maklerauftrag verbunden.

Telefonische Rückfragen sind unter der Nummer (0351) 26 46 239 im Amt für Kultur und Denkmalschutz möglich.

Für die Durchführung von zusätzlichen Bauleistungen oder die Erfüllung von behördlichen Forderungen, die für die spezielle Nutzung notwendig sind, ist der Mieter zuständig. Er trägt auch alle sich hieraus ergebenden organisatorischen, materiellen und finanziellen Aufwendungen und Leistungen.