Heidelberg

Aufforderung zur Abgabe eines Konzepts für den Betrieb des ehemaligen Klub K

1. Beschreibung des Gegenstands

Die Stadt Heidelberg sucht für die Liegenschaft des ehemaligen Klub K, Am Karlstor 1, ab dem 1. Januar 2024 eine geeignete Mieterin und Betreiberin / einen geeigneten Mieter und Betreiber zur befristeten Zwischennutzung. Es handelt sich um eine Fläche im 1. OG mit ca. 170 qm, die für den Zeitraum von zunächst ca. 2 Jahren genutzt werden kann. Die Räume umfassen einen Veranstaltungsraum mit Theke, zwei Lager- oder Büroräume, einen Flur, WCs und einen kleinen Putzraum.

2. Ausgangslage / Zielsetzung

Im Mai 2023 hat der Gemeinderat beschlossen, dass im ehemaligen Klub K Veranstaltungen für junge Menschen im Alter von 16 bis 25 Jahren stattfinden sollen. Neben Clubnächten an den Wochenenden mit bis zu 180 Personen, soll das Konzept weitere Veranstaltungsformate beinhalten, zum Beispiel Vernetzungstreffen, Workshops etc. Es ist explizit erwünscht, dass die Gestaltung des Programms durch mehrere Akteurinnen und Akteure erfolgt und von dem Betreiber / der Betreiberin federführend organisiert wird. Im Gebäude des ehemaligen Karlstorbahnhofs wird es noch weitere Mietparteien geben: der Stadtteilverein Alt-Heidelberg, das Zimmertheater, die Abteilung Archäologie und Denkmalschutz des Kurpfälzischen Museums, das Büro Junges Heidelberg und der Queer Space e.V. Ein regelmäßiger Austausch untereinander ist empfehlenswert, auch im Hinblick auf organisatorische Abstimmungen und künftige Kooperationsmöglichkeiten.

3. Ablauf des Auswahlverfahrens

Die Interessierten erarbeiten ein schriftlich einzureichendes Nutzungskonzept. Das Konzept soll insbesondere den geplanten Betrieb, Veranstaltungsformate, Werbemaßnahmen und die Zielgruppe(n) beschreiben. Darüber hinaus sollen ein tragfähiger Finanzplan und ein Grundriss mit der geplanten Nutzung eingereicht werden, siehe Anlagen. Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen präsentieren die ausgewählten Bewerberinnen und Bewerber ihr Konzept vor einer Jury. Die Präsentation darf die Dauer von maximal 10 Minuten nicht überschreiten. Die Präsentationen vor der Jury werden voraussichtlich in der Woche vom 25. bis zum 29. September 2023 stattfinden.

4. Eckpunkte des Vertrags

Wird das vorgestellte Konzept ausgewählt, erfolgt die Unterzeichnung eines Mietvertrages zwischen dem Amt für Liegenschaften und dem ausgewählten Bieter / der ausgewählten Bieterin. Das Konzept wird als fester Bestandteil in den Mietvertrag aufgenommen. Die Stadt Heidelberg ist für die Instandhaltung des Gebäudes in Dach und Fach zuständig. Es wird ein digitales Schließsystem an allen Außen- und Zwischentüren installiert, mit Ausnahme der beiden Toilettenräume. Ein eigener, von den weiteren Nutzern unabhängiger Eingang, ist vorhanden. Schönheitsreparaturen gehen zu Lasten der Betreiberin / des Betreibers. Für die vorgesehene Zwischennutzung ist die aktuell genehmigte baurechtliche Nutzung als „Diskothek“ ausschlaggebend. Änderungsanträge sind nicht erwünscht, da diese aufgrund des Zwischennutzungscharakters nicht umsetzbar sind. Eine Genehmigung für den Ausschank von alkoholischen Getränken muss von der Betreiberin / dem Betreiber eigenständig beim Ordnungsamt gestellt werden. Eine weitere Voraussetzung ist der Abschluss einer Haftpflichtversicherung.

Die Stadt beabsichtigt die Überlassung der Mieträume zu einem angemessenen Mietzins, zuzüglich der anfallenden Betriebskosten. Die Überlassung der Räumlichkeiten ist ab dem 1. Januar 2024 vorgesehen. Der öffentliche Betrieb soll im Januar 2024 aufgenommen werden. In der Zeit ab dem 15. Oktober 2023 bis zum Betriebsstart hat die Betreiberin / der Betreiber Zeit, alle erforderlichen Maßnahmen (inklusive Markenbildung, Werbung etc.) umzusetzen. Eine Förderung für die Inbetriebnahme ist nicht vorgesehen. Für die Umsetzung von Veranstaltungen ist jedoch eine Antragsstellung für bestehende Förderprogramme der Stadt Heidelberg möglich.

5. Einzureichende Unterlagen / Zuschlagskriterien

Das Auswahlverfahren ist öffentlich. Um sich am Auswahlverfahren zu beteiligen, müssen folgende Unterlagen eingereicht werden:

- Nutzungskonzept, 2-3 DIN A4 Seiten, inkl. Veranstaltungs- und Programmangeboten, Zielgruppen, Werbemaßnahmen, Aufgabenverteilung im Team, Öffnungszeiten
- Finanzplan, gegliedert nach geplanten Einnahmen und Ausgaben (siehe Vordruck)
- Grundriss mit skizziertem Nutzungskonzept
- Optional: Leumundszeugnisse, Referenzen, Presseartikel (bis zu 3)

Folgende Zuschlagskriterien werden angewendet:

a) Nutzungskonzept 50 %:
   - Inhalt der geplanten Nutzung entspricht der Zielsetzung (siehe 2.)

b) Finanzplan 30 %
   - Vollständigkeit ist gegeben und das Ergebnis weist kein Defizit auf

c) Vernetzungsmöglichkeiten 20 %
   - Qualität und Regelmäßigkeit der Maßnahmen zur Vernetzung mit anderen Mietparteien im Alten Karlstorbahnhof sind gegeben

Die Kriterien werden mit Bewertungspunkten von 0 bis 10 bewertet. Diese Bewertungspunkte werden anschließend mit der Gewichtung multipliziert, wodurch eine Gesamtpunktzahl ermittelt wird. Anhand dieser Gesamtpunktzahl sind die Bewerbungen vergleichbar. Die Bewerberin oder der Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält den Zuschlag. Kommt es zu einem Punktegleichstand von zwei oder mehr Bewerberinnen und Bewerber, erfolgt eine Abstimmung der Jurymitglieder per Handzeichen. Die Bewerberin oder der Bewerber mit den meisten Stimmen erhält den Zuschlag.

6. Weitere Verfahrensmodalitäten

Bewerbungen sind bis spätestens 13. September 2023 schriftlich einzureichen bei:

Stadt Heidelberg
Stabsstelle Kultur- und Kreativwirtschaft
Gaisbergstr. 11
69115 Heidelberg

kreativwirtschaft@heidelberg.de

Die Unterlagen können per E-Mail an obenstehende E-Mail-Adresse gesendet werden. Bewerbungen in Papierform sind in einem verschlossenen Umschlag einzureichen. Verspätet eingehende Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden.

Bewerben können sich Gruppen, Einzelpersonen und Unternehmen. Voraussetzung für die Bewerbung ist die Volljährigkeit und Geschäftsfähigkeit.

Bei Rückfragen oder Unklarheiten werden die Interessenten gebeten, sich per E-Mail an die oben benannte Stelle zu wenden.

Interessenten haben am 2. August 2023 um 10.00 Uhr die Möglichkeit zu einer Besichtigung der Liegenschaft. Weitere Besichtigungstermine sind nach Absprache mit Frau Shiva Hamid per E-Mail an kreativwirtschaft@heidelberg.de möglich.

Anlagen:
- Vordruck Finanzplan
- Grundriss

Stand: 26.07.2023