

# EXPOSÉ

**Gemeinde Hasbergen**

**Interessenbekundungsverfahren**

**„Gastronomie Neue Mitte“**



Bild: KuBA Architekten BDA- Münster

## **Herausgeber**

Gemeinde Hasbergen  
Bürgermeister Holger Elixmann  
Martin-Luther-Str. 12  
49205 Hasbergen  
Tel.: 05405-502-322  
E-Mail: [elixmann@gemeinde-hasbergen.de](mailto:elixmann@gemeinde-hasbergen.de)



# Hasbergen – Neue Mitte Interessenbekundungsverfahren „Gastronomie Neue Mitte“

## 1. Ausgangssituation

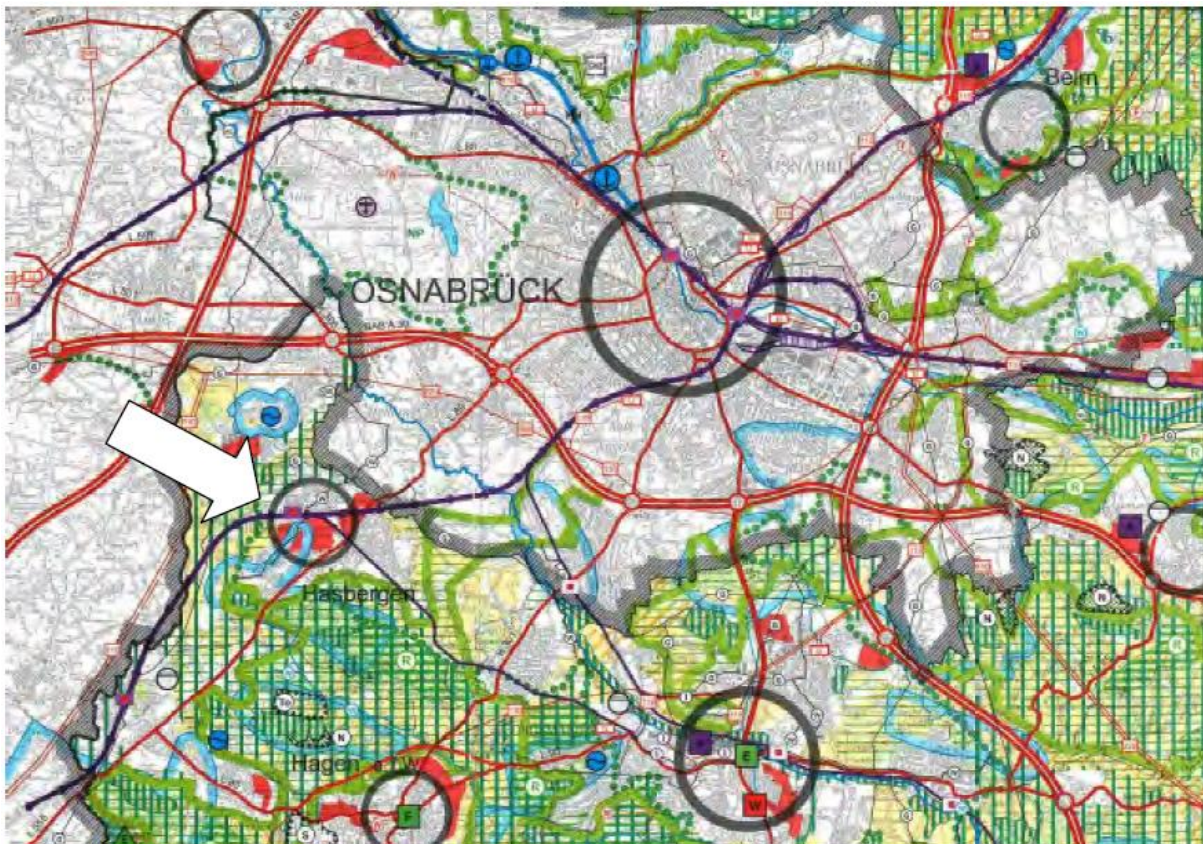
Die Gemeinde Hasbergen gestaltet aktuell ihr Zentrum umfassend neu. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Neugestaltung der Ortskerns. Gegenüber der bereits bestehenden Geschäftszeile an der Tecklenburger Straße entsteht hier in den nächsten zwei bis drei Jahren das um einen zentralen Platz angeordnete neue Rathaus mit Bürgersaal ergänzt um weitere Nutzungen mit Wohn-, Gewerbe- und gastronomischen Angeboten.

Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens sucht die Gemeinde Hasbergen einen Nutzer/Betreiber für die künftige „**Gastronomie Neue Mitte**“ im Herzen Hasbergens.

### 1.1 Hasbergen

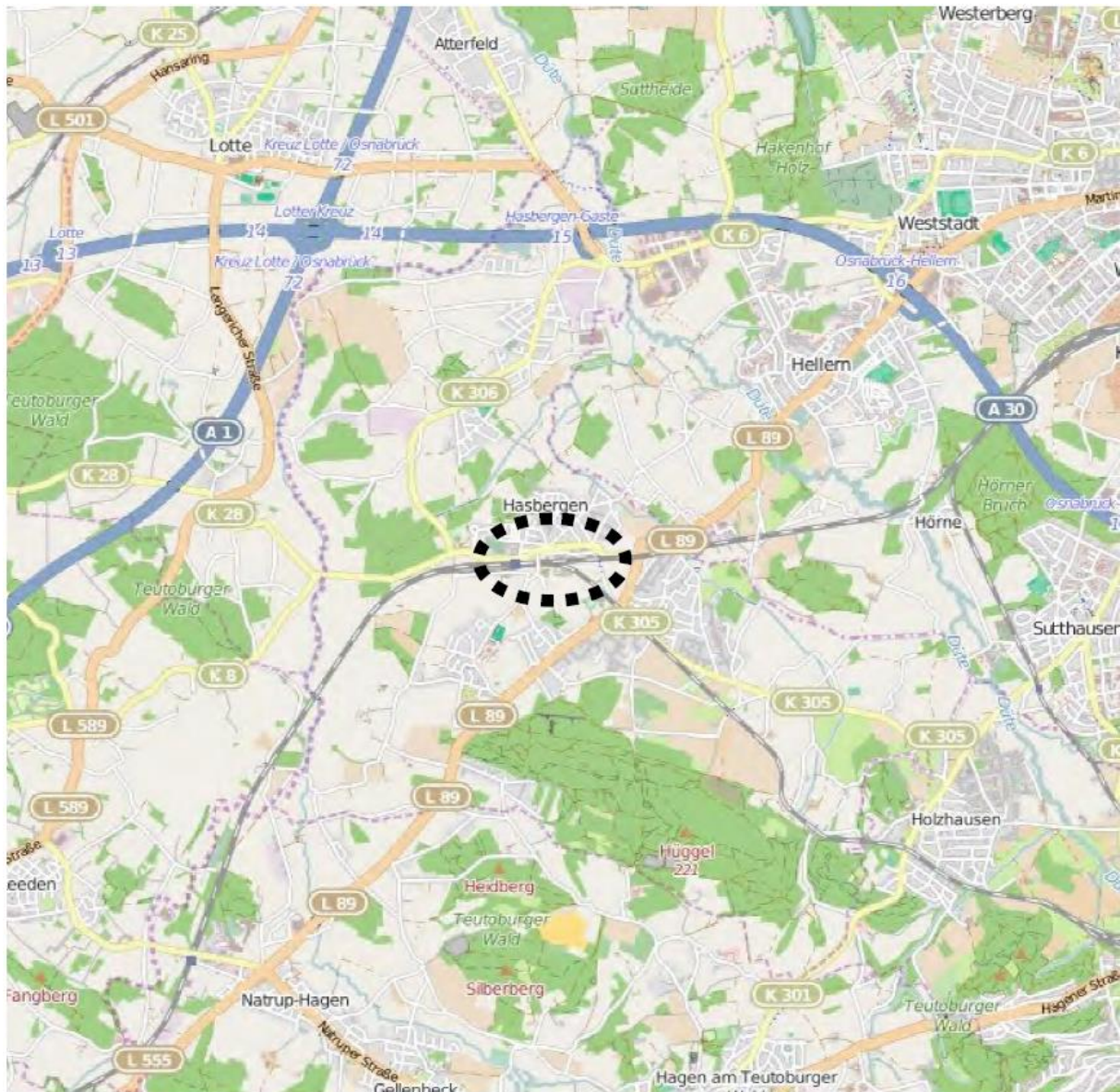
Die rund 11.000 Einwohner zählende Gemeinde Hasbergen (Erste urkundliche Erwähnung im Jahre 936) liegt am Rand des nördlichen Teutoburger Waldes etwa 8 Kilometer südwestlich von Osnabrück. Nahverkehrstechnisch ist Hasbergen nicht zuletzt durch den Bahnhof ideal an die Oberzentren Osnabrück und Münster angebunden. Mit dem PKW ist Hasbergen über die A1 und A30 bequem zu erreichen.

Die „Neue Mitte“ stellt das Zentrum des zentralen Versorgungsbereichs dar. Dieser ist gekennzeichnet von einem Nebeneinander von Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Gewerbe und Wohnen.



*Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm*

## Hasbergen – Neue Mitte Interessenbekundungsverfahren „Gastronomie Neue Mitte“



Gemeindegebiet Hasbergen (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

### 1.2 „Neue Mitte“

Mit Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ konnten in den vergangenen Jahren bereits verschiedene und vielfältige Maßnahmen umgesetzt werden, die Hasbergen zu einem attraktiven, prosperierenden und lebenswerten Ort machen.

So wurde der Bereich um den Bahnhof umfassend erneuert und bietet für Pendler und Besucher ideale Gegebenheiten. Ergänzend hierzu wurden und werden Straßen neu gestaltet und Gebäude modernisiert.

Im östlichen Bereich direkt am Kreisverkehr finden sich Verbrauchermärkte, die in den letzten Jahren modernisiert und erweitert wurden und ein zeitgemäßes Einkaufserlebnis bieten.

## Hasbergen – Neue Mitte Interessenbekundungsverfahren „Gastronomie Neue Mitte“

Das Zentrum aber bildet die „Neue Mitte“ Hasbergens an der Tecklenburger Straße im Schnittpunkt zur Niedersachsenstraße. Auf Basis eines umfangreichen Beteiligungsprozesses wird hier nach den Plänen des Siegerentwurfs zum Realisierungswettbewerb bis 2020 u.a. das neue Rathaus Hasbergens erbaut. Der dabei neu entstehende zentrale und öffentliche Platzbereich wird zukünftig den Fokus des gemeindlichen Lebens darstellen. Hier bildet die geplante Gastronomie einen zentralen Fixpunkt.

### 1.3 Neubau Rathaus und Gastronomie

Nach den Plänen der Arbeitsgemeinschaft KuBA Architekten BD / Münster errichtet die Gemeinde Hasbergen bis 2020 ein neues Rathaus. Um einen zentralen Platz gruppieren sich Bürgersaal, öffentliche Einrichtungen, Vereinszentrale und Gastronomie. Ergänzend entstehen weitere Gebäude für Wohn- und Gewerbenutzungen.

Dabei wird besonders an eine ausreichende Zahl an Stellplätzen gedacht. Der wöchentliche Markt soll zukünftig auf dem Rathausplatz stattfinden, das jährliche Weinfest wird auf der rückwärtigen Stellplatzanlage veranstaltet.



Die gastronomische Einheit im Erdgeschoss des Rathausnebengebäudes öffnet sich in südwestlicher Richtung zum zentralen Platz. Sonnige Außengastronomie ist hier nicht nur möglich, sondern ausdrücklich gewünscht. Zusammen mit den anderen Räumlichkeiten ergeben sich ggf. Synergieeffekte, die auch gemeinsame Nutzungen wie Stammtisch, Privatfeiern u.ä. ermöglichen. In der Vergangenheit stand am westlichen Ende des Platzes die in Hasbergen sehr beliebte und stark frequentierte Gaststätte „Zur Holzheide“. Hier war das Gebäude abgängig, ein Abriss erfolgt. Die Voraussetzungen für das Betreiben einer Gastronomie im Planbereich sind ausgezeichnet, in der fraglichen Region besteht ein Alleinstellungsmerkmal.

## Hasbergen – Neue Mitte Interessenbekundungsverfahren „Gastronomie Neue Mitte“

Bild: KuBA Architekten BDA- Münster



Auf den Ausbau der „Gastronomie Neue Mitte“ kann vom Nutzer/Betreiber noch Einfluss genommen werden. Die dargestellte Aufteilung ist zunächst nur beispielhaft und kann auf individuelle Bedürfnisse angepasst werden.

Bild: KuBA Architekten BDA- Münster



**Hasbergen – Neue Mitte**  
**Interessenbekundungsverfahren „Gastronomie Neue Mitte“**

## **2 Anforderungen an die Gastronomie**

Bei der Art der gastronomischen Nutzung ist die Gemeinde offen für verschiedenste Konzepte und Gestaltungen. Hier ist eine Vielzahl von Nutzungen und Angeboten denkbar. Abendgastronomie ist dabei ausdrücklich gewünscht, Mittagsangebote werden begrüßt. Der angrenzende Rathausplatz bietet genügend Raum für Außengastronomie, die ebenfalls ausdrücklich gewünscht wird.

Der Nutzer/Betreiber kann Einfluss auf die Ausgestaltung und Raumaufteilung entsprechend seines Konzeptes nehmen. Der dargestellte Grundrissentwurf ist nur beispielhaft und kann in vertretbarem Rahmen angepasst werden.

## **3 Verfahren**

### **3.1 Terminrahmen**

- Veröffentlichung Exposé ab Sa. 03.03.2018
  - Neue Osnabrücker Zeitung (NOZ)
  - Westfälische Nachrichten (WN)
  - ggf. überregional (z.B. FAZ)
  - Internet: <http://www.hasbergen.de>
- Ende Abgabefrist Interessenbekundung 14.05.2018
- Sichtung der Angebote und Gespräche mit Interessenten bis 15.06.2018
- Abschluss Mietvertrag anschließend

### **3.2 Leistungen des Interessenten**

Gesucht werden Gastronomen und/oder Betreiber, die mit einem ortsverträglichen Konzept überzeugen können, das ein langfristiges gastronomisches Angebot für Hasbergen „Neue Mitte“ bieten kann.

Die Bewerber sollen sowohl durch ihre Erfahrungen (Referenzen) und der damit verbundenen Leistungsfähigkeit, als auch durch ihr Betreiberkonzept überzeugen.

Von den Interessenten werden daher folgende Leistungen erwartet:

- Bekundung des Interesses an der langfristigen Anmietung der Gewerbeeinheit mit ersten Hinweisen zur Nutzung, Umsetzung, Finanzierung, etc..
- Skizzen, Darstellung des gastronomischen Nutzungskonzepts (schriftlich / grafisch) mit Aussagen zur Art der Gastronomie (z.B. Mittags-/Abendgastronomie, „Speisewirtschaft“, Café, etc.), ggf. besondere Angebote (Speisen, Getränke, etc.)
- Angaben zum gestalterischen Konzept

## **Hasbergen – Neue Mitte Interessenbekundungsverfahren „Gastronomie Neue Mitte“**

### **3.3 Einlieferung und Sichtung der Interessenbekundungen**

Ende der Abgabefrist ist der 14.05.2018, 11:00 Uhr bei der Gemeinde Hasbergen, Martin-Luther-Str. 12, 49205 Hasbergen. Die Unterlagen können per Briefpost oder alternativ per E-Mail eingereicht werden.

Die Sichtung der eingereichten Interessenbekundungen und angebotenen Konzepte und die Durchführung eventueller Interessentengespräche erfolgt im Anschluss an die Sichtung der eingereichten Unterlagen.

Die Gemeinde behält sich vor, den Kreis der Interessenten zu begrenzen.

Die politischen Gremien der Gemeinde Hasbergen entscheiden anschließend darüber, mit welchem Interessenten Mietvertragsverhandlungen aufgenommen werden sollen.

## **4 Weitere Rahmenbedingungen / Vorgaben**

### **4.1 Bauliche und gestalterische Vorgaben**

Der zukünftige Nutzer kann direkten Einfluss auf die Ausgestaltung und Raumaufteilung der Mietfläche nehmen.

Das Mietobjekt wird im sog. „veredelten“ Rohbau übergeben. Die genaue Baubeschreibung wird noch zusammen mit dem Nutzer/Betreiber abzustimmen sein. Der individuelle Ausbau bzw. die individuelle Ausstattung erfolgt durch den Nutzer/Betreiber.

Das Gestaltungskonzept muss sich in die Gesamtgestaltung „Neue Mitte“ einfügen. Dies ist ggf. im weiteren Abstimmungsprozess zwischen Gemeinde, Planer und Gastronomie/Interessent zu erarbeiten.

### **4.2 Planungsrechtliche / bauordnungsrechtliche Vorgaben**

Ob über die üblichen bau- und planungsrechtlichen Vorgaben hinaus orts- und maßnahmenspezifische Bedingungen einzuhalten sind, wird im weiteren Planungsprozess definiert.

### **4.3 Parkplätze**

Stellplätze werden im Rahmen der Neugestaltung der Neuen Mitte ausreichend in unmittelbarer Nähe geschaffen.

## **Hasbergen – Neue Mitte Interessenbekundungsverfahren „Gastronomie Neue Mitte“**

### **4.4 Mietvertragliche Rahmenbedingungen**

Vermieter:	Gemeinde Hasbergen
Mietdauer:	10 Jahre zzgl. Optionen
Mietbeginn:	1. Hälfte 2020
Mietkonditionen:	orientiert sich an ortsüblicher Miete für gastronomische Betriebe in Abhängigkeit des Ausbaustandards
Mietfläche:	rd. 240 m <sup>2</sup> (Konkretisierung im weiteren Planungsprozess)
Gastraum:	in Abhängigkeit des Konzeptes
Außergastronomie:	in Abhängigkeit des Konzeptes
Ausstattung:	lt. Baubeschreibung (vermieterseitige Ausstattung/Baubeschreibung ist zusammen mit dem Mieter zu definieren)

### **Anlagen**

Folgende Unterlagen werden den Interessenten neben dem Exposé ab dem Tag der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde unter <http://www.hasbergen.de> zur Verfügung gestellt:

- Siegerentwurf Städtebaulicher Realisierungswettbewerb