

EXPOSÉ

Gemeinde Hasbergen

Interessenbekundungsverfahren
„Gastronomie Neue Mitte“

LUST AUF GASTRO
im Herzen von Hasbergen?



* Hinweis: Bild ist Planungsstand



Herausgeber

Gemeinde Hasbergen
Bürgermeister Adrian Schäfer
Martin-Luther-Str. 12
49205 Hasbergen
Tel.: 05405-502-0
E-Mail: info@hasbergen.de



www.hasbergen.de



1. Ausgangssituation

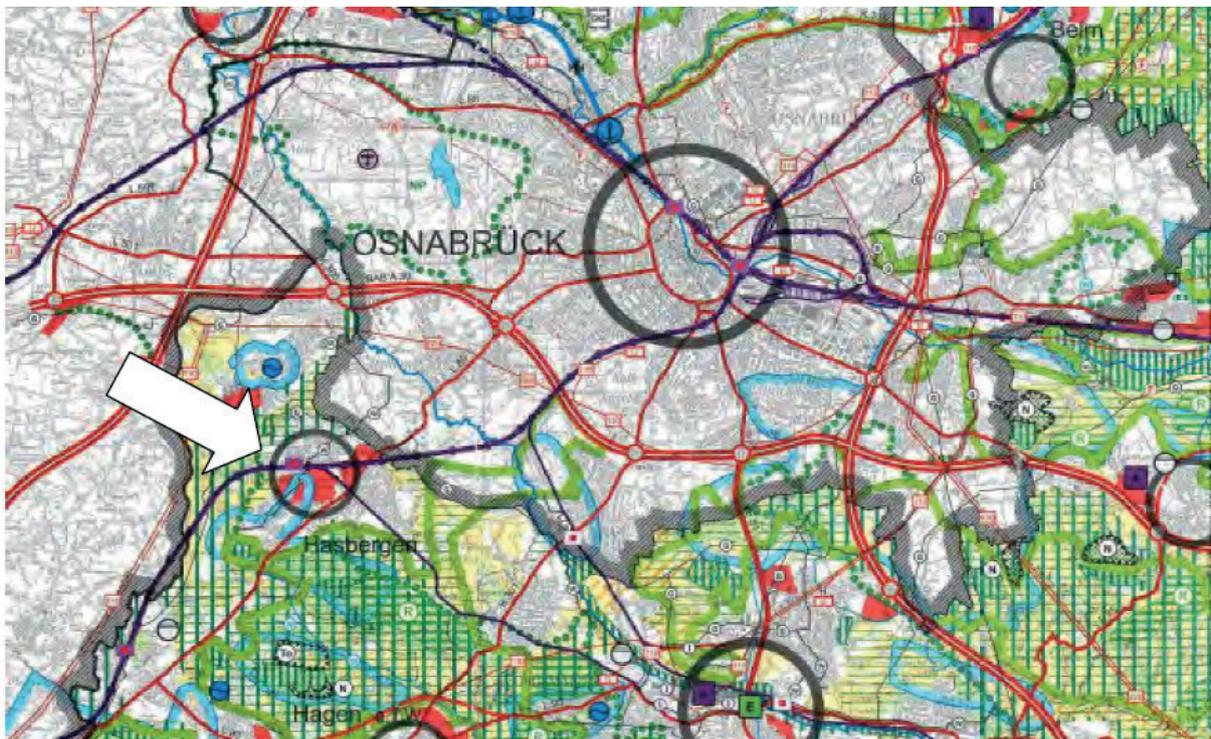
Die Gemeinde Hasbergen gestaltet aktuell ihr Zentrum umfassend neu. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Neugestaltung des Ortskerns. Gegenüber der bereits bestehenden Geschäftszeile an der Tecklenburger Straße entsteht hier aktuell das um einen zentralen Platz angeordnete neue Rathaus mit Bürgersaal 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.

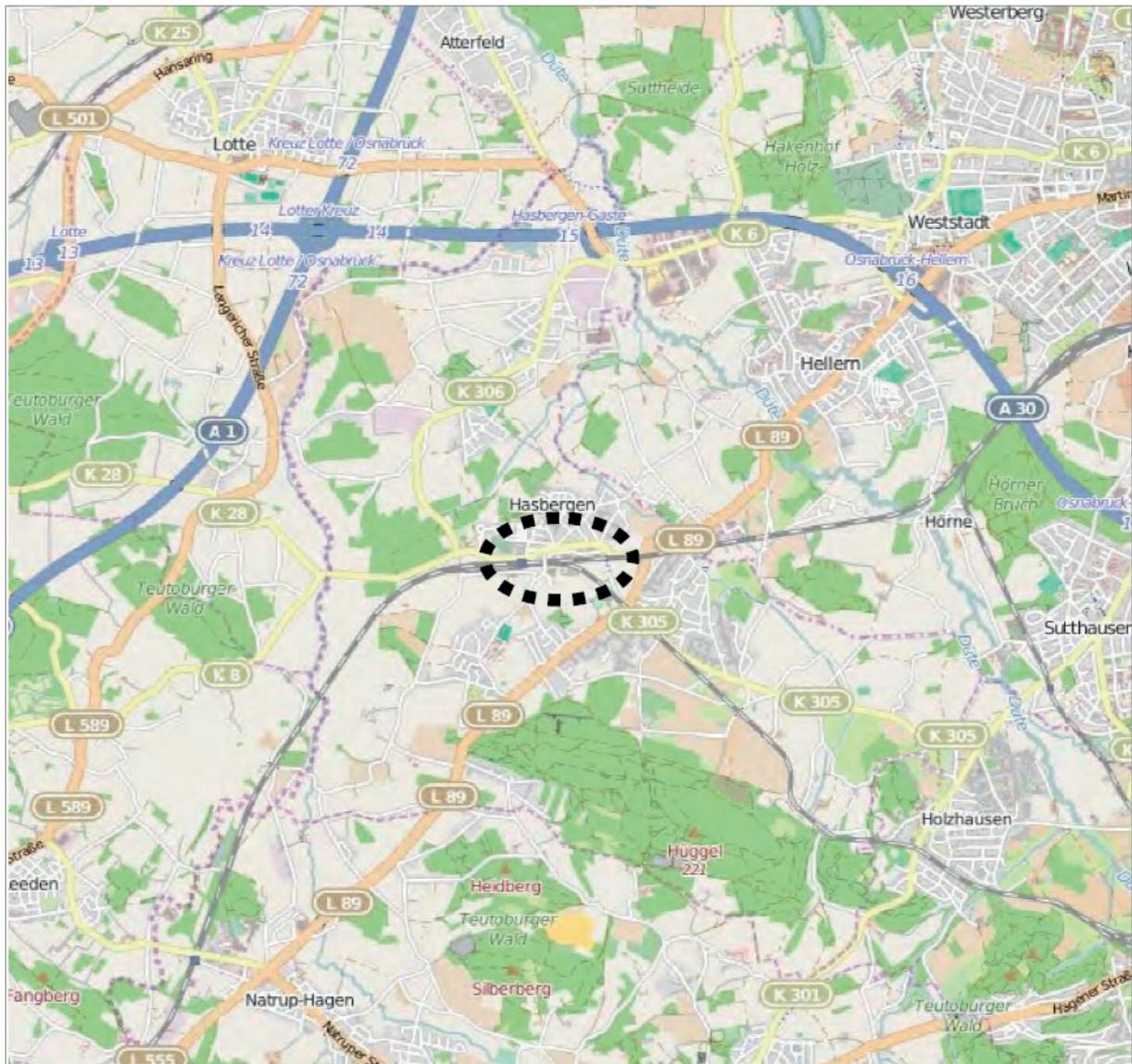
1.1 Hasbergen

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. Auch schafft ein umfangreiches Haltestellennetz in Verbindung mit dem Buskonzept und der Haltestelle „Zentrum“ direkt „vor der Tür“ sowohl eine gute Erreichbarkeit von allen Hasberger Ortsteilen als auch zu den Nachbarorten Osnabrück und Hagen a.T.W.. 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



Gemeindegebiet Hasbergen (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

1.2 „Neue Mitte“

Mit Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (seit 2020 „Lebendige Zentren“) 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.

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 zur Zeit 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 aktuell 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 an eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für PKW (inkl. E-Ladestation) und Fahrräder gedacht. Der seit dem Jahre 2021 eingestellte Wochenmarkt soll zukünftig auf dem Rathausplatz reaktiviert werden. Auch ist ein Umzug des jährlichen Weinfestes in das Zentrum der Neuen Mitte zukünftig vorstellbar.



Die gastronomische Einheit im Erdgeschoss des Rathausnebengebäudes öffnet sich in süd-westlicher 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 Stammtische 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 jedoch abgängig.

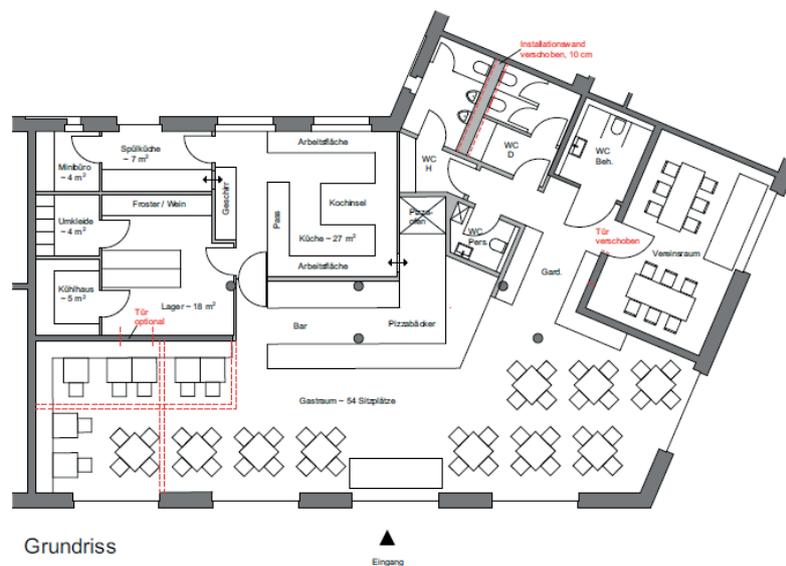
Zur Zeit gibt es im Ortszentrum keinen weiteren Restaurantbetrieb.

Hinsichtlich der Aufteilung und Gestaltung der Gastronomie kann noch auf die individuellen Bedürfnisse des Nutzers/ Betreibers Rücksicht genommen werden. Die Räumlichkeiten befinden sich im Rohbauzustand.

Insgesamt stehen rd. 225 m² zur Verfügung.

Künftiger Gastraumbereich	101 m ²
Küche / Nebenräume	77 m ²
WC-Bereich	50 m ²

Dem Gastronomiebereich ist zusätzlich ein Vereinsraum von rd. 25 m² angebunden, dessen Nutzer ebenfalls auf die Angebote der Gastronomie zurückgreifen sollen.



GARTHAUS
Architekten & Stadtplaner

Nettoper Straße 15 | info@garthaus.com | +05 41 44 11 01
49076 Osnabrück | www.garthaus.com | +05 41 44 11 03
21028 2.V.

Bei der Art der gastronomischen Nutzung ist die Gemeinde offen für verschiedene 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.



Aktueller Baustand - April 2023

3 Verfahren

3.1 Terminrahmen

- Veröffentlichung Exposé ab **14.04.2023**
 - Neue Osnabrücker Zeitung (NOZ)
 - Westfälische Nachrichten (WN)
 - ggf. regionale Medien
 - Internet: <http://www.hasbergen.de>
- Ende Abgabefrist Interessenbekundung **22.05.2023**
- Sichtung der Angebote und Gespräche mit Interessenten bis **30.06.2023**
- 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 Hasbergens „**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

3.3 Einlieferung und Sichtung der Interessenbekundungen

Ende der Abgabefrist ist der **22.05.2023, 11:00 Uhr** bei der Gemeinde Hasbergen, Martin-Luther-Str. 12, 49205 Hasbergen. Die Unterlagen können per E-Mail eingereicht werden. Eventuelle Rückfragen richten Sie bitte an **Herrn Korte** unter folgender Rufnummer: **Tel.: 05405 - 202 312** bzw. per **E-Mail an: korte@hasbergen.de**

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.

4.4 Mietvertragliche Rahmenbedingungen

Vermieter:	Gemeinde Hasbergen
Mietdauer:	10 Jahre zzgl. Optionen
Mietbeginn:	1. Halbjahr 2024
Mietkonditionen:	orientiert sich an ortsüblicher Miete für gastronomische Betriebe in Abhängigkeit des Ausbaustandards
Mietfläche:	rd. 230 m ²
Gastraum:	in Abhängigkeit des Konzeptes
Außengastronomie:	in Abhängigkeit des Konzeptes
Ausstattung:	lt. Baubeschreibung (vermieterseitige Ausstattung/ Baubeschreibung ist zusammen mit dem Mieter zu definieren)

Anlagen

Folgende Unterlagen werden neben dem Exposé ab dem Tag der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde unter www.hasbergen.de zur Verfügung gestellt:

- Übersichtsplan Außenanlagen „Neue Mitte Hasbergen“ mit Gastronomiebereich