

# **Aufruf zur Teilnahme am Bewerbungsverfahren für die Gewerbeinheit im Biologischen Freibad „Am Thie“**

Verfasser des Bewerbungsverfahrens:

**Stadt Blankenburg (Harz)**  
Harzstraße 3  
38889 Blankenburg (Harz)  
Tel.: 03944/9430  
Web: [www.blankenburg.de/rathaus/bekanntmachungen](http://www.blankenburg.de/rathaus/bekanntmachungen)

Ansprechpartner:

**Blankenburger Tourismusbetrieb  
Eigenbetrieb der Stadt Blankenburg (Harz)**  
Frau Stefanie Müller  
Schnappelberg 6  
38889 Blankenburg (Harz)  
Tel.: 03944/362260  
E-Mail: [stefanie.mueller@blankenburg.de](mailto:stefanie.mueller@blankenburg.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Aufgabenstellung und Ziel des Vergabeverfahrens .....	1-2
2.	Kurzbeschreibung der Stadt Blankenburg (Harz) .....	2-2
3.	Kurze Vorstellung des Biologischen Freibades „Am Thie“ .....	3-2
4.	Vorstellung der Bewertungsmatrix.....	4-4
5.	Das Bewerbungsverfahren .....	5-4
5.1	Verfahrensgrundlage .....	5-4
5.2	Rahmenbedingungen .....	5-5
5.3	Auswertung .....	5-6
5.4	Abgabefrist .....	5-6
6	Anlagen.....	5-6

## **1. Aufgabenstellung und Ziel des Vergabeverfahrens**

Das Biologische Freibad „Am Thie“ ist mit der biologischen Wasseraufbereitung das einzige seiner Art in Sachsen-Anhalt und stellt für die Stadt Blankenburg (Harz) einen großen Mehrwert dar. Das Bad wird sowohl von Einwohnern als auch von Touristen genutzt und ist in den Sommermonaten stark frequentiert.

Mit ca. 200.000 Übernachtungen pro Jahr zählt die Stadt Blankenburg (Harz) mit ihren sieben Ortsteilen zu den tourismusstärksten Orten in der Harzregion. Das Biologische Freibad „Am Thie“ hat durchschnittlich 14.000 Besucher im Jahr und leistet einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität der Stadt, sowohl für Touristen als auch für die Einwohner.

Ein Bestandteil des Biologischen Freibades „Am Thie“ sind Räumlichkeiten, die für den Betrieb eines Kiosks verpachtet werden, sodass die Verpflegung der Badegäste gewährleistet werden kann.

Ziel dieses Bewerbungsverfahrens ist es, Betreiber für die Gewerbeeinheit im Biologischen Freibad „Am Thie“ zu finden und die Vergabe der Gewerbeeinheit möglichst transparent und gleichberechtigt durchzuführen. Die Gewerbeeinheit soll weiterhin die gastronomische Versorgung der Badegäste abdecken.

Jeder Interessent und Bewerber soll bei der Vergabe der Gewerbeeinheit die gleiche Chance haben. Mittels einer Bewertungsmatrix werden die Bewerber neutral bewertet. Basierend auf die Ergebnisse der Bewertung erfolgt die finale Vergabe der Gewerbeeinheit.

Zudem soll durch die Durchführung des Bewerberverfahrens eine möglichst große Vielfalt an Gewerbekonzepten gesammelt werden, um das gastronomische Angebot im Biologischen Freibad „Am Thie“ möglichst zukunftsfähig zu gestalten.

## **2. Kurzbeschreibung der Stadt Blankenburg (Harz)**

Die Stadt Blankenburg (Harz) bietet mit ihren sieben Ortsteilen, aufgrund ihrer zentralen Lage, vielfältiger infrastruktureller Einrichtungen, einem sehr guten Bildungsangebot und einem wohnfreundlichen Umfeld optimale Voraussetzungen für die Ansiedlung klein- und mittelständischer Unternehmen. Ein breit gefächertes Netz aus verschiedensten Wirtschaftsunternehmen bildet eine sehr gute Basis für Betriebe. Die vorhandenen Unternehmen reichen vom Maschinen- und Stahlbau über Elektronik und Elektrotechnik bis hin zu überregionalen Bauunternehmen.

Das gesamte Stadtgebiet inkl. der sieben Ortsteile erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 14.890 ha. Mit insgesamt 19.161 Einwohnern (Stand 31.12.2022<sup>1</sup>).

Umrahmt von Brocken und Bodetal findet man in Blankenburg (Harz) den idealen Ausgangspunkt für den Harz-Urlaub. Zu entdecken gibt es die lebendige Historie zwischen Schlossensemble, Kloster Michaelstein sowie der Burg und Festung Regenstein. Die Harzer Natur ist bei ausgiebigen Wanderungen oder Mountainbike-Touren erlebbar. Erholung findet man an persönlichen Lieblingsplätzen, zum Beispiel in den Barocken Gärten oder in einem der liebevoll geführten Hotels, Pensionen oder Ferienwohnungen in der Stadt.

## **3. Kurze Vorstellung des Biologischen Freibades „Am Thie“**

Ganz natürlichen Badespaß bietet das Biologische Freibad „Am Thie“ im Zentrum von Blankenburg (Harz) angrenzend am Thiepark gelegen. Dank modernster biologischer Aufbereitungstechnik ist die chlorfreie Wasserqualität in Sachsen-Anhalt einmalig. An traditioneller Stelle wurde somit im Jahr 2010 ein modernes Freibad eröffnet. Der Parkcafé am Eingangsbereich ist auch ohne einen Badbesuch zugänglich.

---

<sup>1</sup> Quelle: statistischer Bericht, Stand: 31.12.2022 des statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)

Das Bad bietet folgende Ausstattung:

- Schwimmbecken (25 Meter; mit 2 Startblöcken und Warmwasserzonen)
- Nichtschwimmerbecken mit Kiesstrand und barrierefreiem Zugang
- Sprungfelsen mit Sprungbecken (4 Meter Wassertiefe)
- Therapiebecken für Wassergymnastik und Aqua-Jogging
- Babyerlebnisbecken mit Quellstein
- 3 Beach-Volleyballfelder, 2 Beach-Kleinfeld Tore
- Tischtennisplatten und Groß-Schach
- Gastronomie mit Sonnenterasse; Eingangsbereich mit Parkcafé
- Großzügige Liegewiese mit Spielplatz
- freies WLAN

Das Freibad ist durch seine barrierefreien Wege und Zugänge für ältere Menschen und auch Menschen mit Gehbehinderungen oder für Rollstuhlfahrer problemlos zu erreichen. Zudem konnte das Bad die Zertifizierung „Reisen für Alle“ erreichen.

Ein Parkplatz befindet sich in ca. 80 Metern Entfernung zum Eingangsbereich.



Abbildung 1: Schwimmerbecken, Liegewiese, Toiletten und Beachvolleyballplatz im Biologischen Freibad "Am Thie"



Abbildung 2: Rutsche, Nichtschwimmerbereich, Spielplatz, Kiosk und Eingangsbereich im Biologischen Freibad "Am Thie"

#### **4. Vorstellung der Bewertungsmatrix**

Wie bereits erläutert, erfolgt die Bewertung der einzelnen Bewerber mittels einer Bewertungsmatrix. Grund für die Verwendung eines solchen Bewertungsverfahrens ist die Umsetzung einer möglichst neutralen und gleichberechtigten Bewertung jedes einzelnen Bewerbers.

Wichtigster Bestandteil der Bewertungsmatrizen sind die Auswahlkriterien, hieran wird der Bewerber bemessen. Zu den Hauptauswahlkriterien gehören folgende Punkte:

- Produktangebot
- Produktqualität
- Referenzen und Erfahrungen
- Präsentation der Bewerbung
- Erforderliche Zusatzausstattungen/ bauliche Anforderung

Die Hauptauswahlkriterien teilen sich jeweils nochmals in Unterkriterien auf, um eine feinere Bewertung der Hauptkriterien vornehmen zu können. Alle Unterkriterien können mit einer Punktzahl von 0 bis 5 bewertet werden. Bei der Gesamtbewertung sind die einzelnen Hauptkriterien unterschiedlich gewichtet, sodass sie dementsprechend einen unterschiedlichen Einfluss auf die Gesamtbewertung haben.

Die maximal zu erreichende Punktzahl liegt bei insgesamt 100 Punkten.

#### **5. Das Bewerbungsverfahren**

##### **5.1 Verfahrensgrundlage**

Das Bewerbungsverfahren wurde durch die Stadt Blankenburg (Harz) in Zusammenarbeit mit dem Blankenburger Tourismusbetrieb (BTB) – Eigenbetrieb der Stadt – durchgeführt. Der BTB ist Generalpächter der Gewerbeeinheiten und übernimmt die Verpachtung im eigenen Namen.

Mit der Veröffentlichung des Bewerbungsverfahrens beginnt die Möglichkeit der Einreichung der Bewerbungsunterlagen.

Die eingereichten Bewerbungen besitzen keinen bindenden Charakter, d. h. die Bewerber haben mit der Abgabe der Bewerbung nicht automatisch einen Anspruch auf eine Gewerbefläche. Die Gewerbeeinheiten werden ausschließlich verpachtet, ein Kauf ist ausdrücklich nicht möglich.

Mit Abgabe der Bewerbungsunterlagen erhalten die Bewerber eine Eingangsbestätigung.

Für das Bewerbungsverfahren sind mindestens die folgenden Unterlagen und Informationen bei der Vergabestelle der Stadt Blankenburg (Harz) einzureichen:

- Nutzungskonzept
- benötigte bauliche Vorbereitungen
- Produktpalette
- aussagekräftige Referenzen
- gewünschte Laufzeit des Pachtvertrages
- geplante Investitionskosten
- geplante Umsätze

Das Nutzungskonzept soll möglichst detailliert beschrieben werden, d. h. das geplante Gewerbe soll genau erläutert werden, hinsichtlich Einordnung in das touristische Gesamtkonzept der Stadt Blankenburg (Harz) sowie dem Biologischen Freibad „Am Thie“, regionale Bedeutung und Nachhaltigkeit sowie wirtschaftliche Tragfähigkeit (Kalkulation) sind ebenso zu berücksichtigen.

Gleichermaßen ist die Angabe erforderlich, ob und in welchem Umfang spezielle bauliche Vorbereitungen oder Zusatzausstattungen benötigt werden.

Erforderlich ist außerdem die Abgabe der geplanten Produktpalette sowie des Gewerbenamens, um bereits im Vorfeld bewerten zu können, ob das geplante Gewerbe mit dem Konzept des Biologischen Freibades „Am Thie“ korrespondiert.

Letztlich sollen zur Einschätzung der Fachkunde und Leistungsfähigkeit der Bewerber aussagekräftige Referenzen mit angegeben werden.

Bei unvollständiger Bewerbung kann der Bewerber von dem Bewerbungsverfahren ausgeschlossen werden

## **5.2 Rahmenbedingungen**

Für die Außenbewirtschaftung steht vor dem Kiosk eine gepflasterte Terrassenfläche zur Verfügung.

Bewerber müssen nach Erhalt des Zuschlages den Nachweis der Voraussetzung zur Gewerbeausübung für die Führung einer Gaststätte (Schank- und Speisewirtschaft) vorweisen können.

Der Gaststätten-/ Kioskbetrieb ist mindestens zu den Öffnungszeiten des Freibades zu gewährleisten. Öffnungszeiten, über denen des Freibades werden dem Bewerber freigestellt und sind mit dem Badleiter abzustimmen.

Mit der Pacht der betreffenden Gewerbeeinheit bietet der Blankenburger Tourismusbetrieb, Eigenbetrieb der Stadt Blankenburg (Harz) folgendes:

- Pachtobjekt im renovierten Zustand
- Kiosk mit Küchenausstattung Edelstahl und Absaugvorrichtungen
- Sanitäranlagen mit Toiletten, Waschbecken – einfacher Standard

- Lager- bzw. Vorratsraum zum Zwecke der gastronomischen Versorgung mit einer Nutzfläche von insgesamt 74 m<sup>2</sup> und
- Anbauten: Pergola aus Holz zwischen Eingangsgebäude und Kassenhaus mit einer Fläche von 29 m<sup>2</sup>
- Für die Außenbewirtschaftung steht vor und hinter dem Kiosk je eine gepflasterte Terrassenfläche zur Verfügung.

Außerdem geht der Pächter bei Pacht der Gewerbeeinheit folgende Verpflichtungen ein:

- Öffnungszeiten Mai bis September angepasst an die Öffnungszeiten des Freibades sowie ggf. Sonderöffnungszeiten zu Veranstaltungen
- 385,00 € Pachtzins (inkl. der gesetzl. MwSt.) während der Badesaison vom 15.5. bis 15.09.
- Gewährleistung der Sauberkeit durch Nutzung zentraler Müllplätze

### 5.3 Auswertung

Nach Ablauf der Abgabefrist werden alle im Rahmen des Bewerbungsverfahrens termingerecht eingereichten Bewerbungen umfassend durch die Stadt Blankenburg (Harz) geprüft, diskutiert und mittels der Bewertungsmatrizen bewertet. Bei der Auswertung werden Gleichberechtigung, Transparenz und Unabhängigkeit gewährleistet.

Nach Abschluss der Bewertung der Bewerber, findet die Vergabe der Gewerbeeinheit statt. Das Ergebnis des Bewerbungsverfahrens wird allen Bewerbern unverzüglich schriftlich mitgeteilt.

### 5.4 Abgabefrist

Das Bewerbungsverfahren für die Gewerbeeinheit im Biologischen Freibad „Am Thie“ wird in folgenden Medien veröffentlicht:

- Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz)
- Homepage der Stadt Blankenburg (Harz)
- Social-Media-Plattformen

Die Bewerbungsunterlagen sind bis zum 31.12.2023 an die:

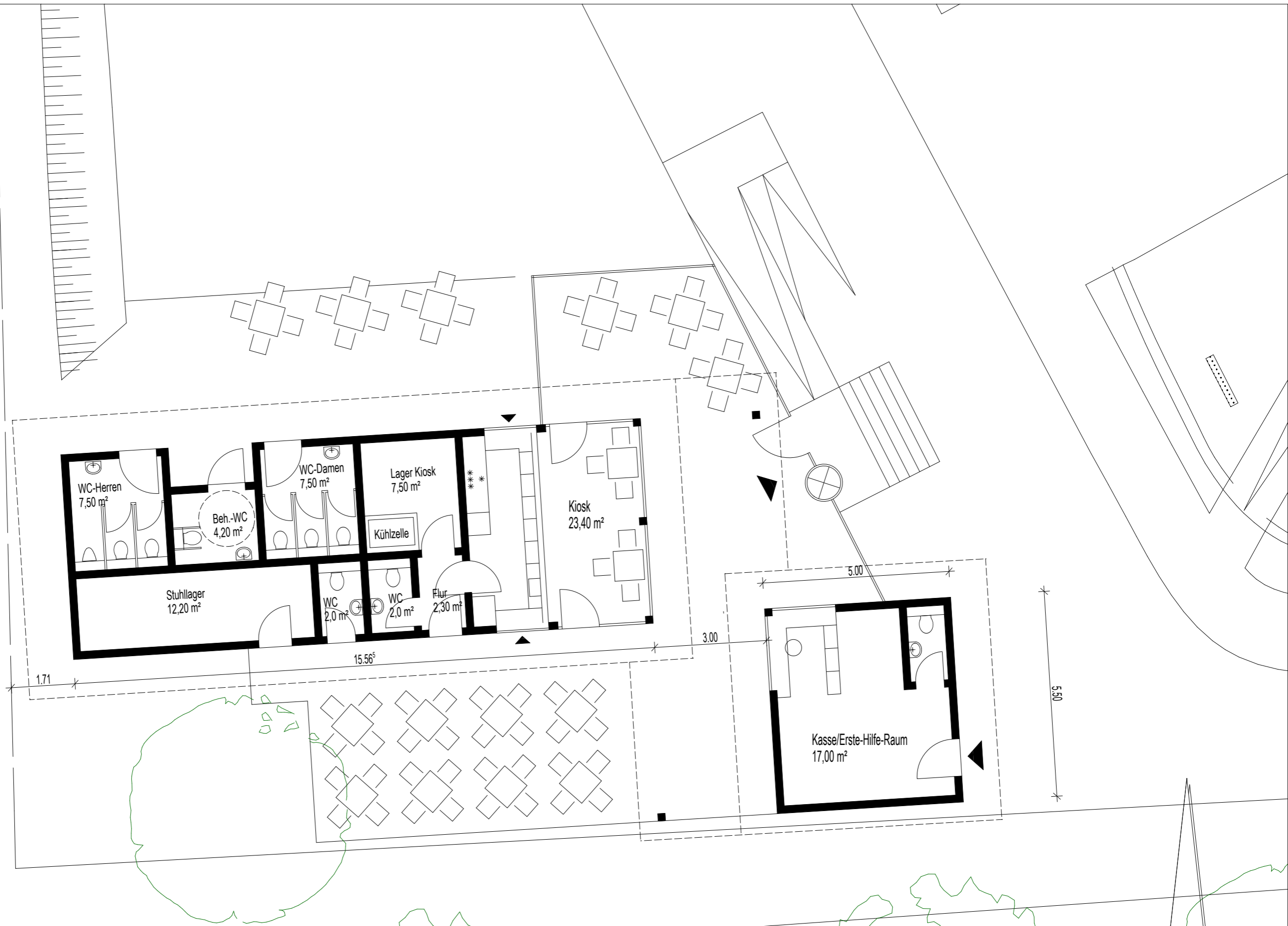
**Stadt Blankenburg (Harz)**  
**Vergabe/ Fördermittel**  
**z.Hd. Frau Reinhardt**  
**Harzstraße 3**  
**38889 Blankenburg (Harz)**  
**E-Mail: [lisamarie.reinhardt@blankenburg.de](mailto:lisamarie.reinhardt@blankenburg.de)**

zu senden oder dort abzugeben. Alternativ können die Bewerbungsunterlagen auch an die angegebene E-Mail-Adresse als PDF-Datei übersendet werden.

Bei Fragen bezüglich des Verfahrens oder des Vorhabens können Sie sich gerne an die Vergabestelle der Stadt Blankenburg (Harz) (Lisa Marie Reinhardt, E-Mail: [lisamarierinhardt@blankenburg.de](mailto:lisamarierinhardt@blankenburg.de), Telefon: 03944-943264) oder den Blankenburger Tourismusbetrieb (Stefanie Müller, [stefanie.mueller@blankenburg.de](mailto:stefanie.mueller@blankenburg.de), Telefon: 03944-362260) wenden.

## 6 Anlagen

- Grundriss Gewerbeeinheit Kiosk im Biologischen Freibad „Am Thie“, Blankenburg (Harz)
- Bewertungsmatrix



Bewertungsmatrix - Vergabe Gewerbefläche im Biologischen Freibad "Am Thie", Kiosk

Bewerber

Name

Nr.	Auswahlkriterien	Gewichtung	Bewertungsrahmen in Punkten	Bewertung des Bewerbers*	Bemerkungen
<b>1</b>	<b>Produktangebot</b>	40%	0 bis 25		
1.1	Vielfalt in den angebotenen Speisen und/oder Getränken		0 bis 5		
1.2	vegane/vegetarische Angebote		0 bis 5		
1.3	Kreative Ausgestaltung der Angebote (Verkaufsnamen, Anrichteweise, etc.)		0 bis 5		
1.4	Bezug zum Biologischen Freibad "Am Thie"		0 bis 5		
1.5	Alleinstellungsmerkmal/Exklusivität		0 bis 5		
<b>2</b>	<b>Produktqualität</b>	30%	0 bis 20		
2.1	eigene Herstellung und Zubereitung		0 bis 5		
2.2	Verwendung nachhaltiger Lebensmittel (Bio, regional, o. Ä.)		0 bis 5		
2.3	Verarbeitung in der Region		0 bis 5		
2.4	Preis-Leistungs-Verhältnis		0 bis 5		
<b>3</b>	<b>Referenzen und Erfahrungen</b>	15%	0 bis 20		
3.3	Erfahrungen in der Gastronomie		0 bis 5		
3.2	Erfahrungen in der Führung eines Gewerbes		0 bis 5		
3.3	bereits bestehende/s Gastronomie/ Gewerbe		0 bis 5		
3.4	Informationen über Zusammenarbeit bei regionalen Veranstaltungen		0 bis 5		
<b>4.</b>	<b>Präsentation der Bewerbung</b>	5%	0 bis 20		
4.1	genaue Beschreibung des Vorhabens und den Vorstellungen		0 bis 5		
4.2	Fotos von der Produktpalette		0 bis 5		
4.3	Kalkulationsberechnungen		0 bis 5		
4.4	gemeinsame Erfahrung mit der Stadt Blankenburg (Harz)		0 bis 5		
<b>5</b>	<b>keine sonstigen erforderlichen Zusatzausstattungen oder baulichen Anforderungen</b>	10%	0 bis 5		Besondere technische Ausstattungen o. Ä. (bspw. Fettabscheider)
<b>Summe</b>		100%	max. 100		0

Bewertungsschema: 5 Punkte=sehr gut erfüllt / 4 Punkte=gut erfüllt / 3 Punkte=erfüllt / 2 Punkte=teils erfüllt / 1 Punkt=ansatzweise erfüllt / 0 Punkte=nicht erfüllt

\*Nach der Vergabe der Punkte wird je Kriterium eine Summe gebildet und die Summe mit der jeweiligen Gewichtung multipliziert.