

Unterlagen

Besenwirtschaft


Ziegelstr. 33, Sindelfingen

Kontakt:

Franziska.Hamscher@sindelfingen.org

Stephanie.Nuber@sindelfingen.de

Stadt  Sindelfingen

 Wirtschaftsförderung
Sindelfingen GmbH

Informationen

Die Besenwirtschaft in der alten Hagenlocher Scheune (Ziegelstr. 33, Sindelfingen) wurde bereits im Jahr 2003 eröffnet und hatte 2014 den letzten Pächterwechsel. Aus gesundheitlichen Gründen mussten die letzten Pächter den „Besawirt“ leider schließen.

Mit dem Standort und der Möglichkeit einer Außenbewirtung konnte die ehemalige Besenwirtschaft sowohl am Mittag als auch in den Abendstunden „Frequenz“ rund um die Ziegelstraße erzeugen. Durch die Schließung der Besenwirtschaft ist insbesondere in der nördlichen Ziegelstraße ein Anziehungspunkt zur Belebung dieses Bereiches abhandengekommen. Die erneute Eröffnung eines Gastronomiebetriebs an dem Standort soll dem entgegenwirken und die nördliche Ziegelstraße – insbesondere in den Abendstunden – wieder beleben.

Foto 1: Besenwirtschaft Ziegelstr. 33, Haupteingang, Bereich für Außengastronomie (Bedingung)



Die ehemalige Besenwirtschaft bietet Räumlichkeiten auf 3 Geschossen. Im Bereich der Ziegelstraße verfügt Sie über einen ebenerdigen Gastraum sowie eine Außengastronomiefläche. Hier befindet sich auch der „Haupteingang“ des Gastronomiebetriebes. Im Obergeschoss ist ein kleiner Raum z. B. als Lagerraum vorhanden. Im UG befinden sich die Toiletten sowie ein weiterer großer Gastraum und ein Gewölbekeller, welcher aktuell jedoch als Abstellraum dient. Ober- und Untergeschoss können durch Treppenanlagen erreicht werden. Der Gastraum im Untergeschoss verfügt über einen Ausgang in Richtung des Schaffhauser Platzes. Dieser

befindet sich auf der rückwärtigen Gebäudeseite und liegt topographisch tiefer als die Ziegelstraße. Auch hier besteht prinzipiell die Möglichkeit einer Außenbewirtung auf dem Schaffhauser Platz. Die Ausgangstür in Richtung Schaffhauser Platz ist Teil der historischen Sindelfinger Stadtmauer.

Foto 2 und 3: Zugang UG, Schaffhauser Platz



Pachtgegenstand

Pachtgegenstand – Räume

Das Objekt besteht aus folgenden Räumlichkeiten und sonstigen Flächen:

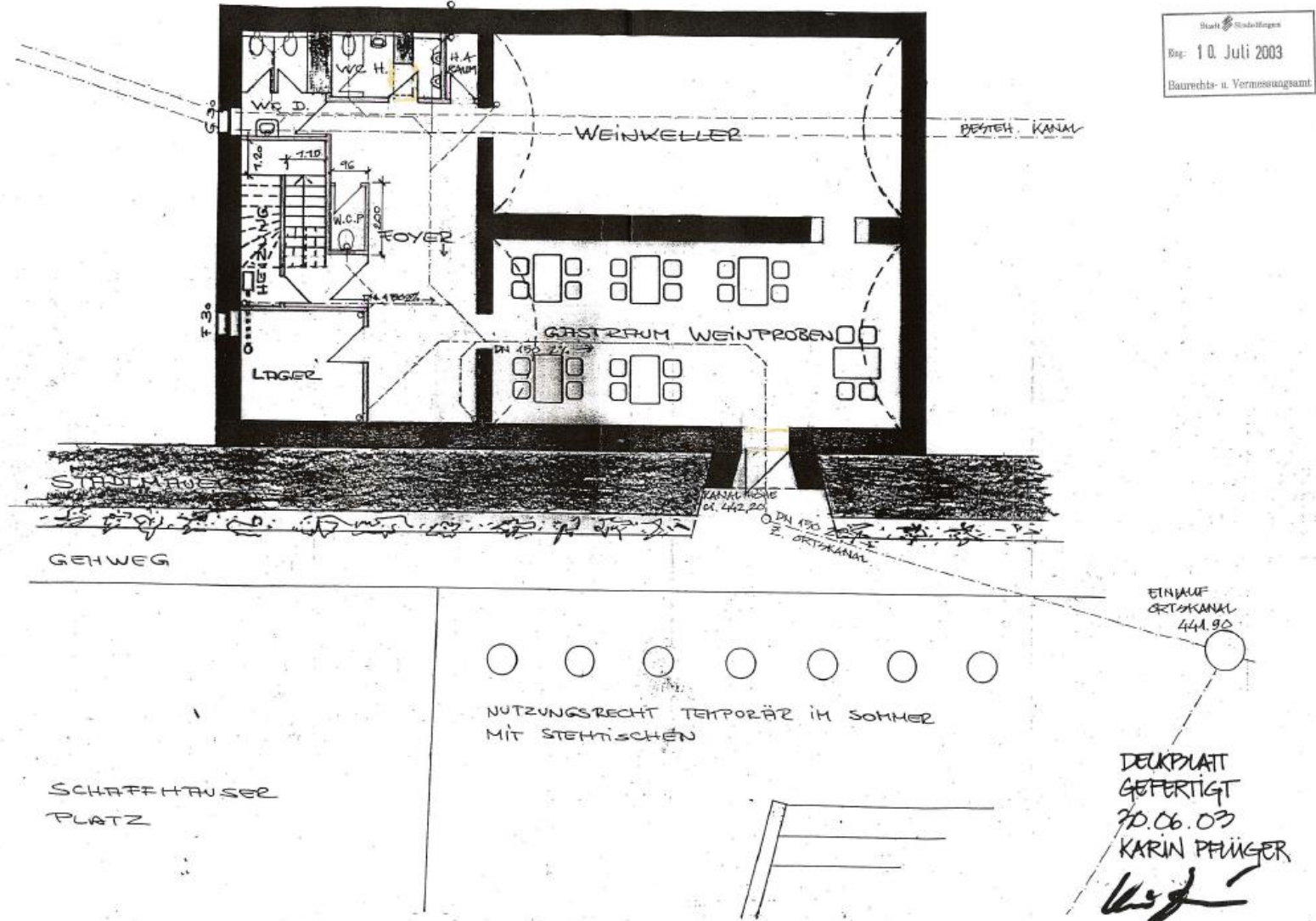
- Im Untergeschoss: Gastraum und Weinkeller, Personal- und Gäste-WC.
- Erdgeschoss: Gastraum, Küche, Vorratslager, Personalraum und Behinderten-WC.
- Im Obergeschoss: Lagerraum

Weitere Angaben:

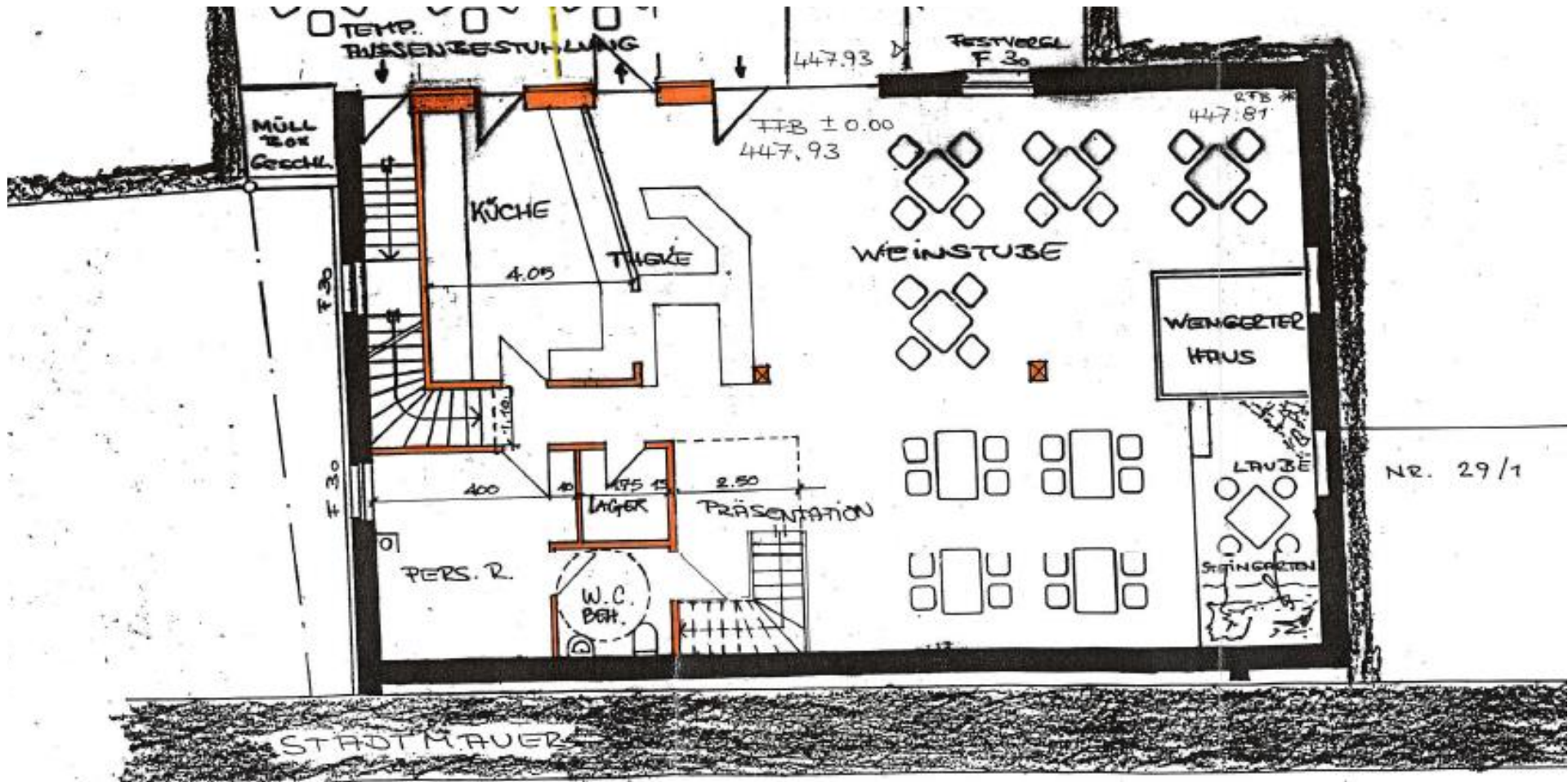
- Gesamtfläche:
ca. 340 m²
- Gastraumfläche:
UG ca. 55 m²
EG ca. 150 m² (Küche ca. 20 m²)
- Nebenfläche:
Ca. 135 m² (einschließlich Weinkeller und Heizung)
- Anzahl Plätze Gastraum
im UG ca. 24
im EG ca. 40
- Objektzustand
Gepflegt
- Letzte Modernisierung
2003 (Elektroinstallationen, Sanitärinstallationen, Fenster, Dach)
- Heizungsart
Gas-Zentralheizung
- Wesentlicher Energieträger
Gas
- Baujahr des Gebäudes
1880 (Sanierung in 2003)
- Außengastro-Fläche:
Ziegelstr.: ca. 120 m²
Schaffhauserplatz: benötigt je nach Planung Sondernutzungsrecht

Grundriss Untergeschoss:

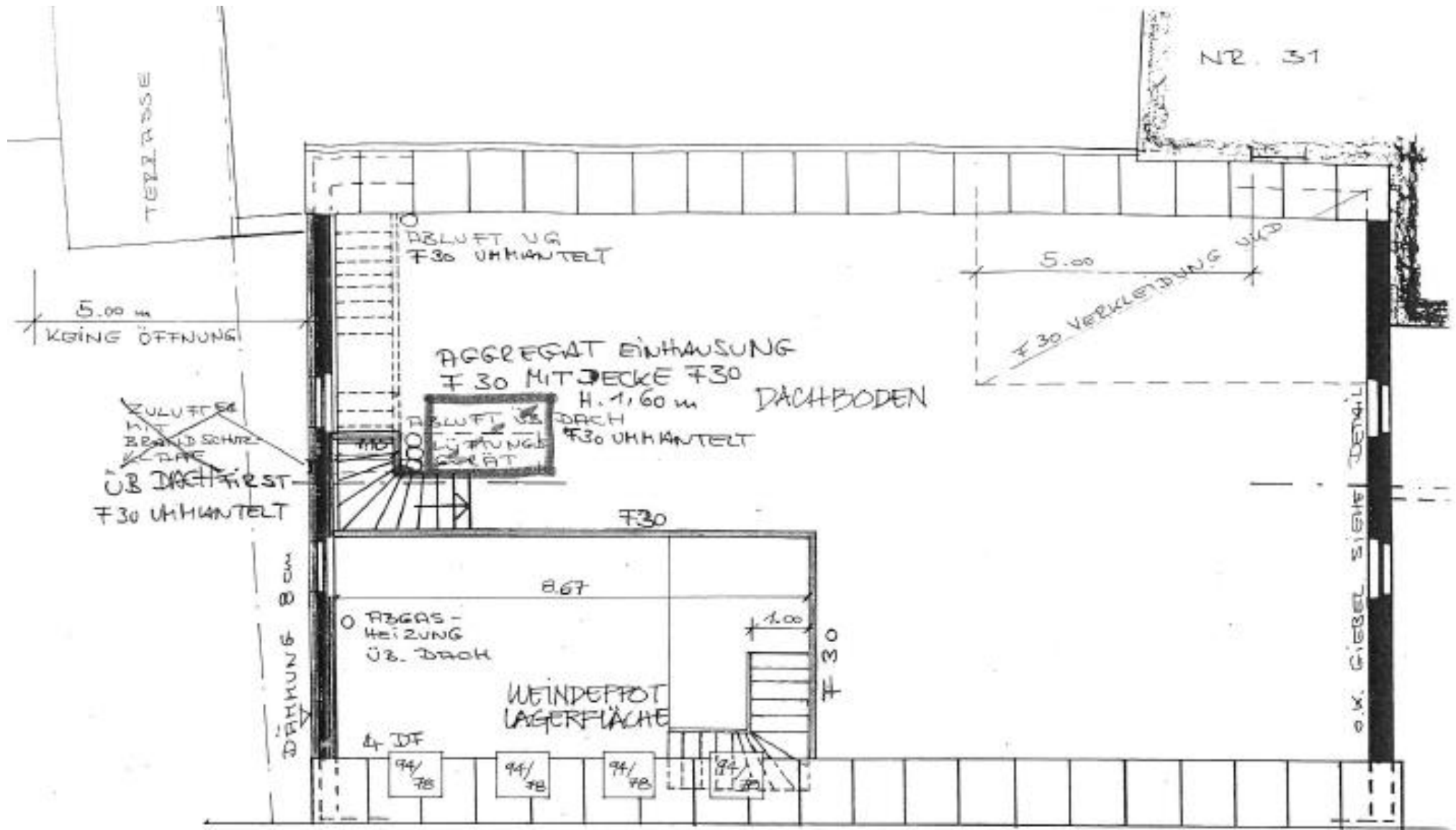
20030178



Grundriss Erdgeschoss:



Grundriss Dachgeschoss:



Pachtgegenstand – Ausstattung/Inventar

Der Pachtgegenstand wird konzessionsfähig, teilweise mit Inventar und Inneneinrichtung übergeben. Die Küche ist nicht ausgestattet. Die für das jeweilige Konzept noch benötigte Ausstattung ist von der Pächterin/dem Pächter selbst zu stellen. Der Pachtgegenstand kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden.

Pachtzweck

Das Gastronomiekonzept soll das Angebot der umliegenden Restaurants und Bars ergänzen. Je nach Konzept werden warme und kalte Speisen im künftigen Gastronomiebetrieb angeboten. Bei den Speisen sollte Wert auf frische und regionale / saisonale Produkte gelegt werden. Der Einsatz von wiederverwendbarem Geschirr, wiederverwendbare Transportboxen zum Mitnehmen ist wünschenswert.

Die Öffnungszeiten des Gastronomiebetriebs sind konzeptabhängig, **Bedingung ist jedoch die Öffnung zu den Abendstunden**. Die Stadt strebt ein Konzept an, welches den Bereich rund um die Besenwirtschaft in den Abendstunden beleben/bereichern kann.

Neben den Öffnungszeiten am Abend ist eine weitere Bedingung zur Anmietung der Gastronomiefläche die **Außenbewirtung im Bereich der Ziegelstraße**.

Pachtdauer

Der Pachtvertrag soll über 5 Jahre abgeschlossen werden mit einer Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre. Wird der Pachtvertrag über 5 Jahre hinaus verlängert, erfolgt ab dem 5. Jahr eine Anpassung der Pacht an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex Deutschland.

Pacht

Die Pacht beträgt **2.000 € pro Monat zzgl. MwSt. und Nebenkosten (ca. 380 €/Monat Vorauszahlung)**.