



<u>Art des Dokuments:</u> Informationsvorlage	<u>Thema:</u> Anlage zur DS DS 373/2021/19-24	<u>Verantwortlich:</u> Bürgermeister	<u>Status:</u> ö	<u>Datum:</u> 23.01.2023
--	---	---	---------------------	-----------------------------

Variante A

Betreibung eines Restaurants im Kaiserbahnhof OT Dahlwitz-Hoppegarten



Der historische Kaiserbahnhof soll wieder einer Nutzung zugeführt werden, die zeitgemäß und bedarfsgerecht ist. Die Nutzung soll dazu beitragen, dass dieses wichtige historische Gebäude zu einem attraktiven Anlaufpunkt innerhalb der Gemeinde Hoppegarten wird. Gewünscht ist eine gastronomische Einrichtung, die eine moderne, regionale Küche anbietet und deren Kapazität bei ca. 80 Plätzen (innen) liegt.

Ausgangslage

Das Gebäude befindet sich in der Gemeinde Hoppegarten, unmittelbar am S-Bahnhof Hoppegarten. Dieser ist Ausgangs- und Endpunkt für viele Tagestouristen und Besucher der Galopprennbahn. Er ist Bindeglied zwischen der Hauptstadt Berlin und dem Landkreis Märkisch-Oderland.

Der Kaiserbahnhof stellt das älteste überlieferte verkehrsbaugeschichtliche Zeugnis der 1868 eingeweihten Galopprennbahn dar. Der Denkmalwert beruht auf seiner orts- und baugeschichtlichen sowie verkehrsgeschichtlichen Bedeutung und liegt im Eingangsbereich der Gemeinde Hoppegarten, es ist ortsbildprägend. Hier gewinnen die zahlreichen Besucher der Renntage sowie der weiteren Kulturveranstaltungen, aber auch die vielen Besucher der Mediantklinik einen ersten Eindruck von der Gemeinde Hoppegarten.

Die Gemeinde Hoppegarten liegt am östlichen Stadtrand von Berlin. Hoppegarten verzeichnet eine starke Wirtschaftsdynamik mit Potential in der Flächenwirkung. Es herrscht eine gute Infrastruktur vor, die bei der weiteren Siedlungsentwicklung mit sozialer Kompetenz weitergeführt wird.

Der S-Bahnhof Hoppegarten ist ein Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs. Auf Grund des 10 - Minutenverkehrs der S-Bahn Richtung Berlin wird er von vielen Pendlern (ca. 6.000 täglich), auch aus den östlichen Landesteilen sowie der Republik Polen genutzt. Von diesem ÖPNV-Knotenpunkt aus fahren zahlreiche Buslinien in die Nachbargemeinden.

Im angrenzenden Gebäudeteil ist eine Touristinformation angesiedelt, die neben einem Ticketing und zahlreichen touristischen Informationen auch über ein öffentliches WC verfügt. Als Anlaufstelle für Gäste und Touristen, bietet sich die Möglichkeit für zahlreiche bedarfsgerechte Serviceangebote.



<u>Art des Dokuments:</u> Informationsvorlage	<u>Thema:</u> Anlage zur DS DS 373/2021/19-24	<u>Verantwortlich:</u> Bürgermeister	<u>Status:</u> ö	<u>Datum:</u> 23.01.2023
--	---	---	---------------------	-----------------------------

Es wurden bislang fehlende Angebote mit Aufenthaltsqualität geschaffen, die den Bedürfnissen von Pendlern und Reisenden gerecht werden und weiter ausgebaut werden sollen. So gibt es in unmittelbarer Nähe einen Spielplatz, Sitzgelegenheiten und Grünflächen.

Ziele

Gebäudeteil A -D

Im Bauteil A-D soll ein Restaurant eingerichtet werden, welches auch für private Feiern oder für Veranstaltungen der Gemeinde genutzt werden kann.

Ein Beschluss der Gemeindevertretung Hoppegarten zur Sanierung des Gebäudes wurde 2012 gefasst. Grundlage war das Projekt der TU Berlin, Fachbereich historische Bauforschung, Masterstudium Denkmalpflege. Nunmehr ist das Gebäude fertiggestellt und soll mit Leben erfüllt werden.

Aktionstage wie z. B. der Tag des offenen Denkmals können in Zusammenarbeit mit dem Kulturverein Grünes Tor und weiteren Interessenten zu bedarfsgerechten Angeboten führen und das Kundenpotential erweitern bzw. binden. Das Gebäude soll zum Aushängeschild für die Gemeinde werden.

Prunkstück des Bahnhofsgebäudes war das Fürstenzimmer im westlichen Gebäudeteil, dem zukünftigen Restaurantbereich. Hier sind Ausstattungselemente der wilhelminischen Raumdekoration erhalten. Die Einrahmung des ursprünglich vorhandenen Oberlichtes und die Deckenmalereien sind von besonderem kunsthistorischem Wert.

Eigentum / Vertragsverhältnis

Die Gemeinde Hoppegarten ist Eigentümer des Grundstücks sowie des Gebäudes.

Das Gebäude soll über einen Betreibervertrag zu ortsüblichen Mietkonditionen für 10 Jahre verpachtet werden, mit der Option zur Verlängerung des Pachtvertrages.

Aktuell liegen die Nettokaltmieten im Raum Strausberg im Mittelwert bei 7,54 €/m².

Der Verpächter geht davon aus, dass der Betreiber die Finanzierung für die Ausstattung der Einrichtung übernimmt. In der Küche liegt ein Elektroanschluss an.

Im Rahmen dieser Eckdaten sind konkrete Vertragsinhalte nach Vorlage eines Betreiberkonzeptes verhandelbar.

An den folgenden zwei Terminen besteht die Möglichkeit einer vor Ort Besichtigung. Zu diesen Terminen werden Ansprechpartner des Gebäudeservice und der Verwaltung vor Ort sein.

Interessenten legen bitte folgende Unterlagen im Rahmen Ihrer Interessenbekundung vor:

- Angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Risikoverteilung
- Nutzungskonzept