Interessenbekundungsverfahren Steganlage Stadthafen Lauterbach

1. Projektbeschreibung und Zielsetzung

Die Stadt Putbus, bekannt als die „Weiße Stadt“ der Insel Rügen, zeichnet sich durch ihre einzigartige klassizistische Architektur und ihre bedeutende Geschichte aus. Der Ortsteil **Lauterbach** bildet das maritime Herz der Stadt. Direkt am Greifswalder Bodden gelegen, ist der Stadthafen Lauterbach einer der attraktivsten Anlaufpunkte für Segler und Touristen in der gesamten Region.
Der Hafen besticht durch seine lebendige Mischung aus traditioneller Fischerei, moderner Marina-Infrastruktur und der direkten Anbindung an die historische Schmalspurbahn „Rasender Roland“. Ein besonderes Highlight sind die Ausflugsfahrten zur Insel Vilm sowie die Fährverbindung zum Baaber Bollwerk, die eine hohe Besucherfrequenz am Standort sicherstellen. Ergänzt wird dieses maritime Flair durch eine vielfältige gastronomische Landschaft direkt am Hafen.
Die hier zur Pacht angebotene Wasserfläche liegt in prominenter Lage und bietet durch die unmittelbare Nähe zum Biosphärenreservat Südost-Rügen enormes Potenzial. Um dieses nachhaltig zu sichern, sucht die Stadt Putbus einen **erfahrenen und langfristigen Partner für den Bau sowie den anschließenden Betrieb der Steganlage**.

- **Objektbeschreibung:** Die zu verpachtende Wasserfläche umfasst circa **3.000 m²** und ist vollständig inkommunalisiert. Derzeit befindet sich auf der Fläche ein sanierungsbedürftiger Holzsteg mit etwa 44 Liegeplätzen. Grundlegende Versorgungseinrichtungen für Strom und Wasser sind vorhanden.
- **Zielsetzung:** Ziel ist die Suche nach einem Pächter, der den bestehenden Steg zurückbaut und durch einen neuen, funktionalen Steg ersetzt. Dabei müssen die Liegeplätze für die **DGzRS (Seenotretter)**, ein **Polizeiboot** sowie **zwei Fischer** zwingend erhalten und in die neue Anlage integriert werden.
- **Wirtschaftliche Nutzung:** Die restliche Anzahl der Liegeplätze kann der Pächter nach eigenem Ermessen gestalten und betreiben. Die Stationierung von **Hausbooten (schwimmende Unterkünfte) wird ausdrücklich ausgeschlossen**.
- **Pachtdauer:** Die Pachtlaufzeit ist auf **20 Jahre** avisiert, um dem Pächter eine verlässliche Amortisation der Neubauinvestitionen zu ermöglichen. Über die reguläre Laufzeit hinaus wird dem Pächter ausdrücklich eine **Option auf Verlängerung** eingeräumt, sofern die Bewirtschaftung den vertraglichen Zielsetzungen entspricht.

2. Aufgaben und Pflichten des Pächters

- **Bauverpflichtung:** Der Pächter verpflichtet sich zum Neubau der Steganlage auf eigene Kosten. Die Fertigstellung muss innerhalb von **24 Monaten** nach Vertragsabschluss erfolgen.
- **Verkehrssicherungspflicht:** Der Pächter übernimmt mit Pachtbeginn die volle Haftung sowie sämtliche Kosten für die Instandhaltung und die Sicherheit der Anlage.
- **Betriebspflicht:** Der Pächter gewährleistet einen geordneten Betrieb der Anlage. Er stellt sicher, dass die Behördenboote und Fischerboote ihre Liegeplätze jederzeit uneingeschränkt nutzen können.
- **Öffentlichkeitsprinzip:** Der Pächter verpflichtet sich, den Steg während der Tagesstunden (bzw. saisonüblichen Zeiten) für den allgemeinen Publikumsverkehr offenzuhalten. Eine vollständige Umzäunung oder dauerhafte Absperrung der Hauptsteganlage ist nicht zulässig.

3. Einzureichende Unterlagen

1. **Nutzungs- und Betriebskonzept:** Eine detaillierte Beschreibung der Bewirtschaftung mit Angaben zur Rechtsform, Pachthöhe. Ein wesentlicher Bestandteil ist die detaillierte Darstellung der angestrebten Zielgruppen sowie der Bootstypen (z. B. Segelyachten, Motorboote oder Traditionssegler), für welche die Anlage primär konzipiert wird.
2. **Planerisches Ideenkonzept:** Zeichnerische Darstellung der neuen Anlage (z. B. Lageplan) inklusive Beschreibung der verwendeten Materialien und der technischen Ausstattung (Strom/Wasser).
3. **Persönliche Qualifikation:** Unternehmensprofil oder Lebenslauf, beruflicher Werdegang und Erfahrungen, Führungszeugnis, Referenzen, SchuFa-Auskunft
4. **Finanzierungsnachweis:** Investitionsplan sowie eine verbindliche Bankbestätigung oder ein Eigenkapitalnachweis über die finanzielle Leistungsfähigkeit zur Realisierung des Neubaus.

4. Auswahl- und Bewertungskriterien

Die Auswahl des Pächters erfolgt auf Basis einer Gesamtabwägung der eingereichten Unterlagen. Da es sich um eine rein funktionale Infrastrukturmaßnahme handelt, liegt das Hauptaugenmerk der Stadt auf folgenden Kriterien:

1. **Technische Solidität und Langlebigkeit:** Qualität der Bauausführung und Robustheit der gewählten Stegkonstruktion.
2. **Wirtschaftliches Angebot:** Höhe des gebotenen jährlichen Pachtzinses sowie die Plausibilität der Finanzierung.
3. **Sicherstellung der Bestandsnutzung:** Funktionalität und Umsetzung der Anforderungen für Polizei, DGzRS und Fischerei.
4. **Fachliche Eignung:** Nachweisbare Erfahrung im Bau und Betrieb vergleichbarer Anlagen.

5. Verfahrensablauf und Termine

Die Bewerbungsunterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:" **Steganlage Stadthafen Putbus"** bis spätestens **30.04.2026** unter der Adresse:

Stev Baron
Kurverwaltung Putbus
Alleestr. 2, 18581 Putbus

einzureichen.

Für weitere Informationen und bei Fragen steht Ihnen Herr Baron unter kurverwaltung@ruegen-putbus.de zur Verfügung.

Die Bewertung der eingegangenen Konzepte erfolgt im Rahmen eines Auswahlprozesses. Vielversprechende Bewerber erhalten im Anschluss die Gelegenheit, ihr Projekt persönlich im Betriebsausschuss der Stadt Putbus vorzustellen und Detailfragen zu erörtern. Die endgültige Entscheidung wird durch den Beschluss des Betriebsausschusses getroffen.

Wichtiger Hinweis:
Der Abschluss des Pachtvertrages erfolgt unter dem Vorbehalt der Erteilung der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen. Die Stadt Putbus übernimmt keine Kosten für die Erstellung der Konzepte oder die Teilnahme an diesem Verfahren.

Skizze der Wasserfläche: