



# **INSELGEMEINDE JUIST**

Staatlich anerkanntes Nordseeheilbad

## **Interessenbekundungsverfahren für den Betrieb des „Seeferienheims“ auf der Insel Juist**

Das „Seeferienheim Juist“ liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 der Inselgemeinde Juist. Das Grundstück ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Das Seeferienheim Juist besteht seit 1925. Zeitweilig fanden über 300 Kinder und Jugendliche im Seeferienheim dort eine jugendgerechte Unterkunft. Die Inselgemeinde Juist hat im Januar 2020 beschlossen, die Liegenschaft vom Eigentümer, dem Kirchenkreis Dortmund, zu kaufen.

Das Ensemble liegt auf einem rund 8.500 m<sup>2</sup> Grundstück mit exklusivem Strandzugang und besteht aus zwei Unterkunftsgebäuden, einem Wirtschaftsbereich mit Speisesaal und einem als Personalwohnbereich genutzten Gebäude. Zurzeit bieten das Dünenhaus 39 Betten in EZ und DZ und das Dellerthaus 138 Betten in Mehrbettzimmern.

Häuser und Gelände stellen ein großartiges Erlebnis- und Erholungspotential für die Gäste dar, insbesondere wegen des Dreiklanges aus Natur, Umwelterleben und „Meer vor der Tür“. Im Norden ist der Strand der Nordsee nur gut 150 Meter entfernt, das Wattenmeer beginnt im Süden vor der Haustür.



## **Voraussetzungen:**

Grundsätzlich soll das Haus mit einem Pachtvertrag vergeben werden, um dem Betreiber des Hauses den Zugang zu Zuschüssen zu erleichtern.

Die Gästeklientel soll möglichst generationsübergreifend sein, wobei in weiten Teilen des Jahres erfahrungsgemäß Gruppen, Klassen und Vereine zu Gast sind. Einzelgäste sind ebenfalls mögliche Gäste.

Bildungsangebote des Hauses folgen in hohem Maße den Kriterien „Jugend und Bildung“ und greifen zusätzlich soziale Themen auf.

Möglichst viele der Angebote sollen auch von den übrigen Gästen der Insel gebucht werden können.

Das Haus bietet Vollverpflegung an, auf Wunsch auch Seminarzusatzverpflegung. Möglichkeiten eines Caterings, bspw. für Senioren oder Kindergärten, sollen geprüft werden. Der Betrieb eines Bistros oder Cafés ist wünschenswert.

## **Sie haben:**

- Mehrjährige Erfahrung im Betrieb einer vergleichbaren Beherbergungseinrichtung für Kinder und Jugendliche bzw. Familien;
- Einbettung des Betreibers in eine zukunftssichere Organisationsstruktur;
- Vorhandene Einbindung in Netzwerke, bspw. Kooperation mit Bildungsträgern der Insel;
- Gewährleistung eines (aufwachsenden) Ganzjahresbetriebs.



## **Wir erwarten:**

- Für den (ganzjährigen) Betrieb des Hauses wird in der Bewerbung ein tragfähiges Konzept erwartet, das neben den wirtschaftlichen Eckdaten auch das Profil des Hauses beinhaltet.
- Beabsichtigt ist der Abschluss eines Pachtvertrages mit einer Laufzeit von 25 Jahren mit einem Pachtzins. Dieser berücksichtigt u.a. das realisierte Betriebsergebnis.
- Die Übernahme von „Unterhalt von Dach und Fach“ im Rahmen des Bauunterhaltes ist Verhandlungsgegenstand und hat Einfluss auf die Höhe des Pachtzinses.

## **Wünschenswert wären zudem:**

- Schaffung von Arbeitsplätzen für Menschen mit Behinderung
- Beginn der Belegung spätestens in der Saison 2021
- Kenntnis von den Besonderheiten eines Inselstandortes
- Spezielle Angebote im Herbst / Winter für Insulaner

## **Teilnahme am Verfahren:**

Die Aufforderung zur Teilnahme am Verfahren zum Betrieb des Hauses erfolgt teilöffentlich, d.h. über die Presse, die Homepage der Gemeinde Juist sowie über Netzwerke insbesondere im Bereich des Beherbergungswesens.

Abgabeschluss für eine Interessenbekundung, inkl. des Konzeptes, ist am 30.09.2020. Die Unterlagen sollen sowohl digital wie auch (1x) ausgedruckt übergeben werden.

Die abschließende Entscheidung über den zukünftigen Betreiber trifft die Gemeinde



## **Die Bewerbung soll enthalten:**

- **Vorstellung des Interessenten einschließlich des Nachweises seiner Erfahrungen in vergleichbaren Aufgabenstellungen**
- **Mindestens ein Erstkonzept zum Betrieb des Hauses mit Aussagen**
  - ✓ **zu wirtschaftlichen Eckdaten (Preise, Erlöse, Betriebskosten u.a. relevante Kennzahlen),**
  - ✓ **zur angestrebten Gästeklientel,**
  - ✓ **zum Kinderschutz (Kinderschutzkonzept)**
  - ✓ **zum Personal (Menge und Qualifikation sowie Abschätzung der Jahreskosten)**
- **Möglichst ein erstes Businesskonzept mit Liquiditätsschau der ersten fünf Jahre, hierfür kann ein bewährtes Raster angefordert werden.**
- **Aussage zu Investitionen (Start und Mittelfristig)**

## **Kostenerstattung:**

**Kosten werden im Bewerbungsverfahren nicht erstattet.**

## **Kontakt:**

**Gemeinde Juist**

**Strandstraße 5**

**26571 Juist**

**z.Hd.**

**Bürgermeister Tjark Goerges**

**Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte per E-Mail an [gemeinde@juist.de](mailto:gemeinde@juist.de)**