

## **Interessenbekundungsverfahren zur Entwicklung und zum Betrieb des Naherholungsgebietes Jersleber See im Rahmen eines Integrationsunternehmens**

### **Verfahren**

Die etwa 50 Hektar große Liegenschaft hat das Potenzial, zu einem attraktiven Naherholungsgebiet entwickelt zu werden.

Die Gemeinde Barleben sucht Interessenten, die als Entwickler und Betreiber des Naherholungsgebietes dieses Potenzial heben und die dafür notwendige wirtschaftliche Kraft, Erfahrung und Vision mitbringen.

Zu den Standortpotenzialen gehört zunächst ein ca. 33 Hektar großer Badensee (Jersleber See). Weiterhin ein Campingplatz mit 250 Stellplätzen für Dauercamper und 100 Stellplätzen für Touristikcamper. Um den Badensee herum liegen ca. 15 Hektar öffentliche Flächen (Wald-, Ufer-, Wege und Parkplatzflächen). Im südlichen und östlichen Bereich des Jersleber Sees befinden sich ca. 380 Bungalowgrundstücke. Im nördlichen Bereich gibt es 21 unerschlossene Erholungsgrundstücke.

Für das Naherholungsgebiet soll ein späterer Betreiber die Konzeptentwicklung, die organisatorische, bauliche und finanzielle Realisierung sowie die Unterhaltung und Bewirtschaftung der gesamten Liegenschaft mit Ausnahme der privaten Bungalowgrundstücke übernehmen. Nach den bisherigen Überlegungen der Gemeinde gehört dazu insbesondere die Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen für sozial benachteiligte und behinderte Menschen. Das Konzept soll daher die Gründung eines Integrationsunternehmens vorsehen. Diesem Kriterium wird bei der Auswahl der Interessenten eine besondere Bedeutung zukommen.

Die Entwicklung, Bewirtschaftung und Betreibung der Liegenschaft soll ab 2010 auf der Grundlage einer Betriebsführungskonzession erfolgen. Es wird an dieser Stelle schon ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Betreiber keine Vergütung erhalten wird. Ein Zuschuss der Gemeinde Barleben ist nicht ausgeschlossen. Dieser Zuschuss stellt kein Entgelt für Leistungen des Betriebsführers dar, sondern dient ausschließlich dem Zweck, Nachteile aus der Betrauung mit bindenden Verpflichtungen im allgemeinwirtschaftlichen Interesse durch die Gemeinde Barleben auszugleichen. Anderweitige vertragliche Gestaltungen (z.B. Pachtvertrag) sind nicht ausgeschlossen.

Der ganzjährige Betrieb der Liegenschaft wird angestrebt. In jedem Fall ist der öffentliche Badebetrieb in den Sommermonaten (Mai bis September) sicherzustellen.

Die komplexen Anforderungen und das hohe Maß an öffentlicher Aufmerksamkeit erfordern ein Höchstmaß an Erfahrung und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit der Bewerber, so dass von den Interessenten wirtschaftliche und fachliche Kompetenz zwingend vorausgesetzt wird. Weiterhin wird zwingend vorausgesetzt, dass der Bewerber die Kompetenzen für die Führung eines Integrationsunternehmens aufweist.

Das Interessenbekundungsverfahren erfolgt in **zwei Stufen**:

### **Stufe 1 – Bewerbung um Teilnahme**

- Interessenten am Verfahren werden in einem ersten Verfahrensschritt gebeten, sich unter Abgabe der geforderten Bewerbungsunterlagen (siehe unten) fristgerecht um die Teilnahme zu bewerben.
- Die fristgerecht eingereichten Unterlagen werden gesichtet und geprüft. Anschließend erfolgt die Auswahl der geeigneten Bewerber (maximal fünf) für den zweiten Verfahrensschritt.

### **Stufe 2 – Teilnahme ausgewählter Bewerber am Interessenbekundungsverfahren**

- Die ausgewählten Bewerber erhalten die vollständigen Wettbewerbsunterlagen und Anforderungen (einzureichende Unterlagen) für die weitere Teilnahme. Während der Bearbeitungsfrist können die Bewerber zusätzliche sachdienliche Auskünfte auf Anfrage erhalten. Soweit es sich um wichtige Auskünfte handelt, werden sie allen Bewerbern schriftlich mitgeteilt. Den Bewerbern wird die Möglichkeit angeboten, einen Besichtigungstermin für das Naherholungsgebiet Jersleber See zu vereinbaren.
- Für die Bearbeitung und Einreichung ist eine Frist von 4 Wochen vorgesehen.
- Alle fristgerecht eingereichten Unterlagen werden vorgeprüft. Die Bewerber erhalten danach die Möglichkeit, ihre Konzepte zu präsentieren.
- Nach der Präsentation erfolgt die Prüfung und Bewertung der Bewerber und ihrer vorgelegten Konzepte.

Im Anschluss an die Stufe 2 des Interessenbekundungsverfahrens wird die Gemeinde Barleben darüber entscheiden, mit dem oder den bestplatzierten Bewerber/n über die Vergabe der Konzession zu verhandeln.

## **Termine**

Bekanntmachung der Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens:

Abgabe der Bewerbung um Teilnahme:

Benachrichtigung der ausgewählten Bewerber und Versand der Wettbewerbsunterlagen:

Einreichung der Bewerbungsunterlagen Stufe 2 des Interessenbekundungsverfahrens:

Präsentation der Bewerber:

## **Geforderte Unterlagen Stufe 1 - Bewerbung um Teilnahme**

Folgende Nachweise bzw. Angaben werden im Rahmen der Bewerbung um die Teilnahme am Interessenbekundungsverfahrens gefordert:

1. Kurzdarstellung des Bewerbers und seines Unternehmens,
2. Umsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren,
3. Anzahl der in den letzten drei Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte,
4. Nachweise über die Erfahrung in der Arbeit mit behinderten Menschen,
5. Eigenerklärung, dass kein Insolvenzverfahren anhängig ist,
6. Eigenerklärung über ordnungsgemäße Entrichtung der Steuern und Sozialversicherungsbeiträge,
7. Referenzliste (Art und Umfang vergleichbarer Projekte sowie die dortigen Ansprechpartner),
8. Kurzdarstellung und erste Einschätzung potenzieller Entwicklungsansätze und –ziele sowie Betreiberkonzept,
9. Vertraulichkeitserklärung zu den übergebenen Unterlagen und Informationen.

## **Geforderte Unterlagen Stufe 2 - Teilnahme ausgewählter Bewerber**

1. Betriebsführungskonzept,
2. Integrationskonzept,
3. Investitions- und Finanzierungskonzept

Einzelheiten über die geforderten Unterlagen in der Stufe 2 sind den Wettbewerbsunterlagen zu entnehmen.

### **Vertraulichkeitserklärung**

Alle während der Verfahrensstufe 2 übermittelten Informationen und Unterlagen sind nicht für Dritte bestimmt und nur zu internen Zwecken zu verwenden. Der Bewerber verpflichtet sich zu Stillschweigen und die Unterlagen und Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten.

### **Hinweise**

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Interessenbekundungsverfahren nicht um ein Verfahren zur Vergabe öffentlicher Aufträge handelt, sondern um ein Verfahren zur Vergabe einer Dienstleistungskonzession. Die eingereichten Bewerbungsunterlagen verbleiben bei der Gemeinde Barleben. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht. Die Gemeinde Barleben behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abubrechen.

### **Ausschreibende Stelle**

Gemeinde Barleben  
Ernst-Thälmann-Straße 22  
39179 Barleben

### **Rückfragen und Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie bei

Herrn Jörg Meseberg  
Telefon: 0392035652310; E-Mail: [joerg.meseberg@barleben.de](mailto:joerg.meseberg@barleben.de)  
und

Herrn Bernd Fricke  
Telefon: 0392035652129; E-Mail: [bernd.fricke@barleben.de](mailto:bernd.fricke@barleben.de)

### **Bewerbungsunterlagen**

Alle Unterlagen sind fristgerecht bei der ausschreibenden Stelle unter dem Kennwort „Naherholungsgebiet Jersleber See“ einzureichen. Verspätet zugehende Unterlagen führen zum Ausschluss des Bewerbers.