



STADTHALLE
WALTROP



PÄCHTER GESUCHT

AUSSCHREIBUNG ZUR VERPACHTUNG
DER STADTHALLE WALTROP

WILLKOMMEN IN DER STADTHALLE WALTROP

Die Stadthalle Waltrop ist der zentrale Veranstaltungsort der Stadt Waltrop und seit vielen Jahren Treffpunkt für Kultur, Tagungen, Firmenveranstaltungen, Hochzeiten, Vereinsfeste und private Feiern. Mit ihrer zentralen Lage in der Waltroper Innenstadt, über 300 Parkplätzen direkt am Gebäude und einer modernen, flexibel nutzbaren Infrastruktur bietet sie ideale Voraussetzungen für Veranstaltungen unterschiedlichster Art.

Der großzügige Veranstaltungssaal mit Bühne, das helle Foyer sowie vielfältige Wirtschaftsflächen schaffen optimale Bedingungen für eine professionelle gastronomische Bewirtschaftung. Jährlich finden rund 100 Veranstaltungen mit gastronomischer Relevanz statt – von Tagungen über Kulturveranstaltungen bis hin zu festlichen Banketten und Hochzeiten.

Ab Februar 2027 sucht die Stadt Waltrop einen engagierten Pächter, der das exklusive Bewirtschaftungsrecht der Stadthalle übernimmt und gemeinsam mit der Stadt die Zukunft dieses besonderen Veranstaltungsortes gestaltet. Gesucht wird ein leistungsstarker Partner mit Leidenschaft für Gastfreundschaft, Qualität und unvergessliche Veranstaltungen.

Gestalten Sie mit uns die Zukunft der Stadthalle Waltrop.



DIE STADTHALLE AUF EINEN BLICK



ZENTRALE LAGE

Mitten in der Waltroper
Innenstadt.



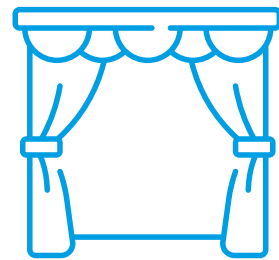
ÜBER 300 PARKPLÄTZE

Großes, öffentliches
Parkplatzangebot vor der Tür.



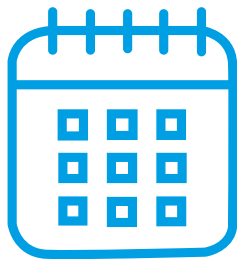
BIS ZU 600 PLÄTZE

Vielseitig nutzbarer Saal mit
großer Bühne.



VIELSEITIG NUTZBAR

Kultur, Tagungen, Firmenfeiern,
Hochzeiten, Geburtstage.



100 EVENTS IM JAHR

In einer Mischung aus Kultur,
Wirtschaft, Vereinen und Privaten.



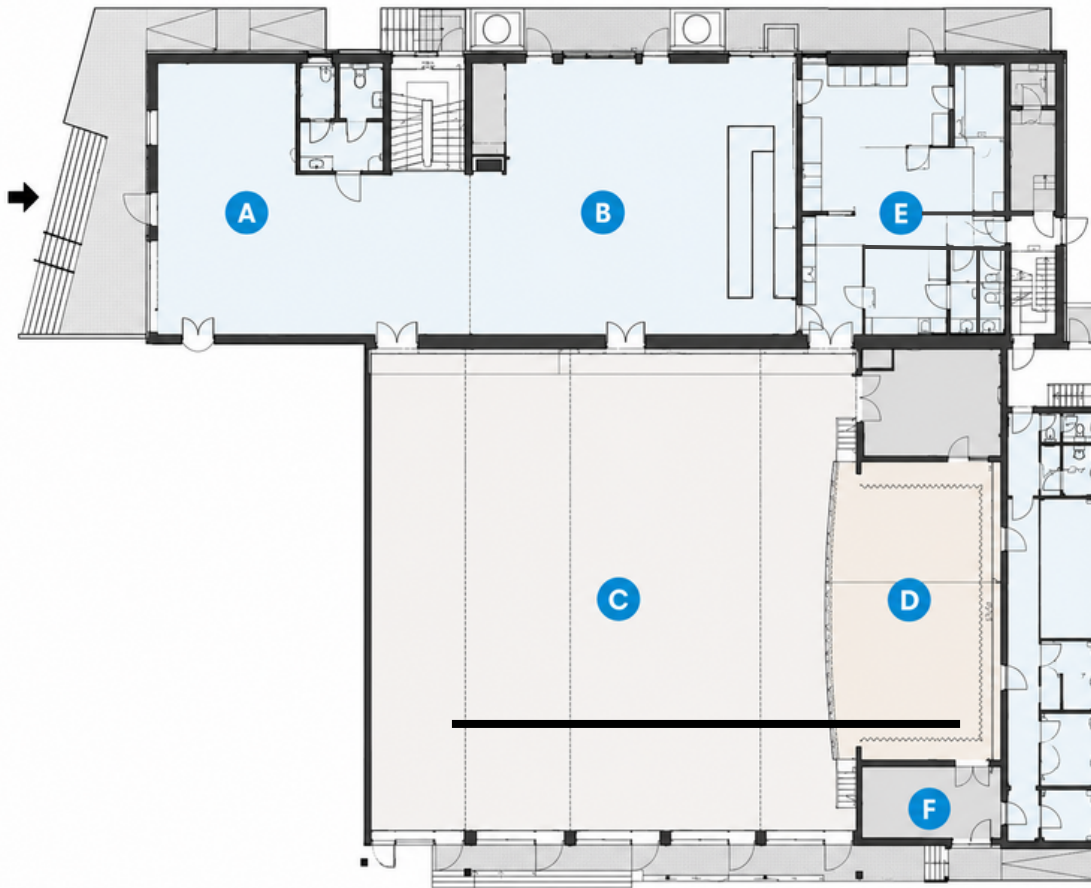
EIN HAUS FÜR IDEEN

Ein Ort mit Potenzial und
Perspektive.



**WO VERANSTALTUNGEN
STATTFINDEN,
ENTSTEHEN BEGEGNUNGEN.**

DAS PACHTOBJEKT



AUF EINEN BLICK

575 m²

Veranstaltungssaal
(teilbar in 2 Sektionen)

99 m²

Bühne

325 m²

Foyer (Garderoben- &
Thekenbereich)

56 m²

Küche mit eingebauter
Dunstabzughaube

47 m²

Backstagebereich
aufgeteilt in 3 Räume

A

FOYER

Empfang der Gäste,
Garderobe, Zugang zu
den Toiletten

B

THEKENBEREICH

Zentrale Bewirtung,
moderner Thekenbereich,
einzeln nutzbar

C

SAAL

Flexibel nutzbar, durch
einen Trennvorhang in
der Mitte zu teilen

D

BÜHNE

Ideal für Konzerte,
Vorträge und Shows

E

Küche

Anrichteküche, Spülküche,
Lagermöglichkeiten und
Kühlhaus

F

Requisite

Lagerung von
Veranstaltungstechnik
und Ausstattung

Die Stadthalle Waltrop verfügt über eine umfangreiche und moderne Ausstattung. Für Veranstaltungen stehen rund 600 Stühle, ca. 120 Tische sowie Stehtische und Hocker zur Verfügung. Ergänzend kann auf ein modernes Portfolio an Veranstaltungstechnik zurückgegriffen werden, das vielfältige Möglichkeiten für unterschiedlichste Veranstaltungsformate bietet.

RAUM FÜR IHRE EIGENEN IDEEN

Die Stadthalle Waltrop bietet Ihnen mehr als die gastronomische Bewirtschaftung bestehender Veranstaltungen. Sie eröffnet Ihnen auch die Möglichkeit, eigene Veranstaltungsformate zu entwickeln und umzusetzen.

Ob Firmenfeier, Hochzeit, Themenabend, Party, Dinnerveranstaltung oder ein ganz neues Format – eigene Ideen sind ausdrücklich willkommen. Saal, Bühne und Foyer bieten dafür einen professionellen und vielseitigen Rahmen.



IHRE FESTEN FLÄCHEN

Gegenstand der Verpachtung sind die zugeordneten Gastronomie-, Wirtschafts- und Lagerflächen. Diese stehen Ihnen dauerhaft für den gastronomischen Betrieb zur Verfügung.



Betriebskosten - Ihr Vorteil

Für Saal, Bühne und Foyer fallen im Rahmen der laufenden Pacht keine Betriebskosten an.



DIE STADTHALLE FÜR EIGENE EVENTS

Saal, Bühne und Foyer bleiben Veranstaltungsflächen der Stadt Waltrop und sind daher nicht Bestandteil der dauerhaft überlassenen Pachtflächen.

Sie möchten diese Flächen für eine eigene Veranstaltung nutzen? Sehr gerne! Die gewünschten Räume können – abhängig von der Verfügbarkeit – vorab reserviert und zu den jeweils geltenden Konditionen gebucht werden.



GEMEINSAM MEHR MÖGLICH MACHEN

Wir freuen uns ausdrücklich über eigene Ideen und neue Veranstaltungsformate.

Als gastronomischer Partner kennen Sie das Haus, seine Möglichkeiten und die Abläufe besonders gut – beste Voraussetzungen, um gemeinsam neue Angebote für die Stadthalle zu entwickeln.

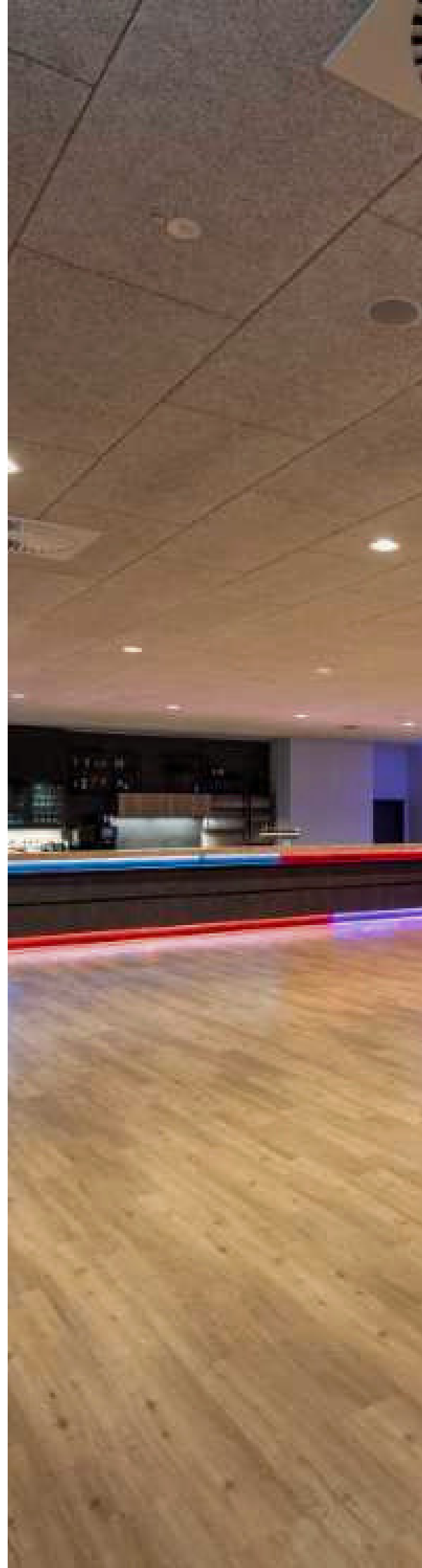
IHRE CHANCE

Mit der Gastronomie der Stadthalle Waltrop übernehmen Sie eine zentrale Rolle in einer etablierten und vielseitig genutzten Veranstaltungsstätte. Das Spektrum reicht von Kulturveranstaltungen, Tagungen und Firmenveranstaltungen über Vereins- und Traditionsveranstaltungen bis hin zu Hochzeiten und privaten Feiern. Entsprechend vielfältig sind auch die gastronomischen Möglichkeiten: von der klassischen Pausenbewirtschaftung über Tagungsversorgung und Buffets bis hin zum gehobenen Hochzeitsmenü.

Als zukünftiger Pächter erhalten Sie das exklusive gastronomische Bewirtschaftungsrecht für die Veranstaltungen in der Stadthalle. Für die Umsetzung stehen unter anderem die Thekenanlage im Foyer, Vorbereitungsflächen und Anrichteküche, Kühlräume sowie weitere Lager- und Wirtschaftsflächen zur Verfügung.

Gesucht wird dabei nicht nur ein gastronomischer Dienstleister, sondern ein leistungsstarker und verlässlicher Partner mit einem modernen Bewirtschaftungskonzept. Eigene Ideen zur gastronomischen Ausrichtung, zum Speisenangebot, zur Ansprache unterschiedlicher Zielgruppen und zu verschiedenen Preissegmenten sind ausdrücklich gefragt und spielen bei der Auswahl eine wichtige Rolle.

Ihre Ideen. Ihre Gastronomie. Ihre Chance.



WEN WIR SUCHEN

Für die Stadthalle Waltrop suchen wir einen Partner, der die gastronomische Bewirtschaftung langfristig mitgestalten und gemeinsam mit uns weiterentwickeln möchte. Dabei setzen wir auf eine Zusammenarbeit auf Augenhöhe und einen überzeugenden Auftritt gegenüber Gästen und Veranstaltern.

- ✓ Gastgeber aus Leidenschaft
- ✓ Gastronomische Erfahrung & Kompetenz
- ✓ Hoher Qualitätsanspruch
- ✓ Verlässlichkeit & Flexibilität
- ✓ Ein leistungsfähiges, professionelles Team
- ✓ Ausreichende Ausstattung & Kapazitäten
- ✓ Nachhaltiger und möglichst regionaler Warenbezug

Eine erfolgreiche Stadthalle braucht kurze Wege und eine enge Abstimmung. Bei Veranstaltungsanfragen erwarten wir eine schnelle und verlässliche Angebotserstellung, damit Interessenten zeitnah ein vollständiges Angebot erhalten. Die Vermarktung der Stadthalle soll gemeinsam und über verschiedene Kanäle erfolgen – durch die Stadt Waltrop ebenso wie durch Sie als Pächter. Ein regelmäßiger Austausch und eine partnerschaftliche Zusammenarbeit bilden dabei die Grundlage für einen reibungslosen Ablauf.



Dienstleistungen

Neben der gastronomischen Bewirtschaftung übernimmt der Pächter verschiedene Dienstleistungen rund um den Veranstaltungsbetrieb der Stadthalle.

IM EINZELNEN SOLLEN DIES SEIN:

- **STELLDIENST** Auf- und Abbau von Tischen und Stühlen nach festen Bestuhlungsplänen bzw. in Abstimmung mit dem jeweiligen Veranstalter oder Mieter.
- **VERANSTALTUNGSBETREUUNG** Übernahme organisatorischer Aufgaben während der Veranstaltung, insbesondere Schließdienst und Steuerung der Beleuchtung.
- **REINIGUNG** Reinigung der Stadthalle und der genutzten Bereiche nach Veranstaltungen.
- **AUSSENREINIGUNG / WINTERDIENST** Außenreinigung und Winterdienst im Einzugsbereich der Stadthalle nach Bedarf.
- **HAUSTECHNISCHE DIENSTLEISTUNGEN** Übernahme haustechnischer Tätigkeiten sowie Durchführung von Kleinreparaturen.

Die Dienstleistungen müssen flexibel, auch nachts und am Wochenende erbracht werden.



STELLDIENST

Tische und Stühle nach festen Bestuhlungsplänen oder in Absprache mit dem Mieter stellen



BETREUUNG

Schließdienst, Steuerung der Beleuchtung, Einschalten der Lüftung



REINIGUNG

Reinigung der Halle, des Foyers, der Toilettenanlagen und des Außenbereichs



WINTERDIENST

Direkte Außenflächen der Stadthalle, Treppenanlagen



REPARATUREN

Kleinreparaturen

Die erbrachten Dienstleistungen werden von der Stadt Waltrop zum jeweils vereinbarten Stundensatz vergütet.



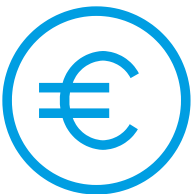
VERTRAGS**RAHMEN**

**BEGINN**

01. Februar 2027

**LAUFZEIT**

5 Jahre

**PACHT & KAUTION**

2.700,00 € netto monatlich zzgl. MwSt.

Kaution: drei monatliche Pachtzahlungen

**OPTION**

Pachtmodell mit Sockelpacht zuzüglich
Umsatzbeteiligung möglich

**BETRIEBSKOSTEN**

Verbrauchsabhängige Kosten der zugeordneten
Flächen trägt der Pächter. Hiermit sind insbesondere
die Küche, die Spülküche, die Lagerräume und das
Kühlhaus gemeint.

Die Stadthalle Waltrop wird als Versammlungsstätte nach den Vorschriften der Sonderbauverordnung betrieben. Vertragspartner des zukünftigen Pächters ist die Stadt Waltrop. Mit dem exklusiven Bewirtschaftungsrecht ist zugleich die Verpflichtung verbunden, die gastronomische Bewirtschaftung sämtlicher Veranstaltungen in der Stadthalle sicherzustellen.

SO BEWERBEN SIE SICH

Wir freuen uns auf Ihr Konzept für die Stadthalle Waltrop. Für die Teilnahme am Auswahlverfahren reichen Sie bitte folgende Unterlagen vollständig ein:

1

EINREICHUNG DER UNTERLAGEN

Bewirtschaftungskonzept mit folgendem Inhalt

- ☒ Ihre gastronomische Ausrichtung
- ☒ Ihre Referenzen & Erfahrungen, Ihre Zielgruppen
- ☒ Speisen- und Getränkeangebot
- ☒ Anzahl Beschäftigte, Beschäftigungsverhältnisse, Entlohnung
- ☒ Warenbezug und Ideen zur Belebung der Stadthalle Waltrop

2

Bepreiste Mustermenüs

- ☒ 1 x Essensmenü für einen Abiball mit 500 Personen, Wasserpauschale
- ☒ 1 x Tagungsmenü mit Frühstück, Mittagessen, Kaffee und Kuchen für 80 Personen, Getränke als Pauschale

3

Angebot für Dienstleistungen

- ☒ Stundenverrechnungssätze für die Dienstleistung "Stelldienst"
- ☒ Stundenverrechnungssätze für die Dienstleistung "Reinigung"
- ☒ Stundenverrechnungssätze für die Dienstleistung "Veranstaltungsbetreuung"

4

Auswahl der Pachtoptionen

- ☒ Angabe, ob Festpacht oder Sockelpacht + Umsatzbeteiligung gewünscht ist.

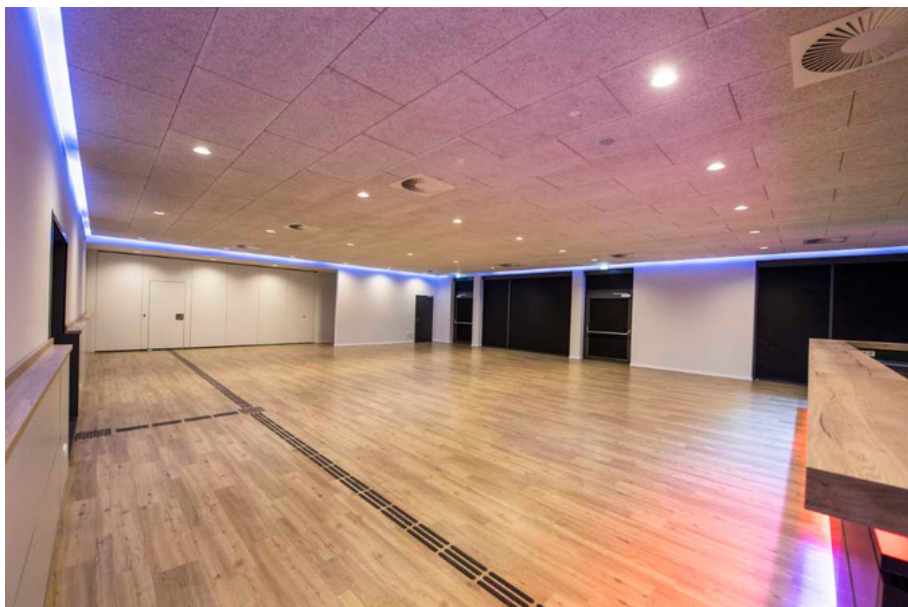


BEWERBUNGSFRIST

28. September 2026

Bewirtschaftungskonzept | 2 bepreiste Mustermenüs | Dienstleistungsangebot | Pachtauswahl

IMPRESSIONEN



ANSPRECH PARTNER

Für Fragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



STADTHALLE WALTROP

Raiffeisenplatz 1
45731 Waltrop



02309 96 26 60



info@stadthallewaltrop.de



www.stadthallewaltrop.de

Hinweis zur Besichtigung

Eine Besichtigung der Stadthalle und der zugehörigen Pacht- und Wirtschaftsflächen ist nach vorheriger Terminabsprache gerne möglich.

ANLAGEN

- Grundrisse
- So wählen wir unseren neuen Partner aus
- So bewerten wir Ihre Bewerbung



SO WÄHLEN WIR UNSEREN NEUEN PARTNER AUS

1. DARAUF KOMMT ES UNS AN

Wir suchen nicht einfach irgendeinen Pächter, sondern einen starken Partner für die Stadthalle Waltrop. Deshalb schauen wir bei der Auswahl vor allem auf zwei Bereiche:

60 % – Ihr Bewirtschaftungskonzept

Uns interessiert, wie Sie sich die Gastronomie in der Stadthalle vorstellen: Welche Angebote möchten Sie schaffen? Welche Zielgruppen sprechen Sie an? Wie stellen Sie Qualität, Personal und Ausstattung sicher? Und natürlich: Welche eigenen Ideen bringen Sie für die Stadthalle mit?

40 % – Dienstleistungen rund um die Stadthalle

Neben der Gastronomie gehören verschiedene Aufgaben rund um den Veranstaltungsbetrieb zur Partnerschaft. Hier zählen für uns insbesondere Ihre personellen Kapazitäten, Flexibilität, Verfügbarkeit und die angebotenen Stundensätze.

Für die Auswahl Ihres Konzepts berücksichtigen wir folgende Kriterien und Gewichtungen:

Nr.	Kriterium	Gewichtung
1	Qualität des Bewirtschaftungskonzepts	60 %
2	Übernahme von Dienstleistungen für die Stadt Waltrop	40 %

1.1 IHR GASTRONOMISCHES KONZEPT

Bei der Bewertung des Bewirtschaftungskonzepts werden insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt:

Nr.	Unterkriterium	Gewichtung
1	Gastronomische Ausrichtung und Speisenangebot	30
2	Zielgruppenorientierung und Preisgestaltung	10
3	Verfügbarkeit von Mobiliar und gastronomischer Ausstattung	5
4	Regionale und nachhaltige Einkaufspolitik / Warenbezug	4
5	Personaleinsatz, Beschäftigungsstruktur und Entlohnung	6
6	Erfahrungen und Referenzen	5
	GESAMT	60

Die erreichten Punkte fließen mit einer Gewichtung von 60 % in die Gesamtbewertung ein.

Neben den vorgenannten Kriterien soll aus dem Konzept insbesondere hervorgehen, wie der Bewerber zur Weiterentwicklung und Belebung der Stadthalle Waltrop beitragen möchte.

1.2 DIENSTLEISTUNGEN RUND UM DIE STADTHALLE

Die Dienstleistungen rund um die Stadthalle machen 40 % der Gesamtbewertung aus.

Dabei achten wir insbesondere auf:

- personelle und organisatorische Kapazitäten,
- zeitliche Verfügbarkeit und Flexibilität,
- angebotene Stundenverrechnungssätze und Konditionen,
- Leistungsfähigkeit bei Veranstaltungsbetreuung, Stelldienst, Reinigung, Außenreinigung / Winterdienst sowie haustechnischen Dienstleistungen.

Da sich der Veranstaltungsbetrieb nicht immer an klassische Arbeitszeiten hält, ist Flexibilität gefragt. Die Dienstleistungen müssen daher bei Bedarf auch in den Abend- und Nachtstunden sowie an Wochenenden erbracht werden können.

1.3 IHR PACHTANGEBOT

Für die gastronomische Bewirtschaftung der Stadthalle wird eine monatliche Pacht von

2.700,00 € netto zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer

erwartet.

Uns ist wichtig, ein wirtschaftlich tragfähiges Modell für beide Seiten zu finden. Deshalb sind wir neben der klassischen Festpacht auch offen für ein alternatives Pachtmodell aus Sockelpacht und Umsatzbeteiligung.

Wenn Sie sich für dieses Modell entscheiden, stellen Sie uns bitte kurz und nachvollziehbar dar, wie hoch die monatliche Sockelpacht und die vorgesehene Umsatzbeteiligung sein sollen.

Bringen Sie gerne Ihre eigene Vorstellung ein. Entscheidend ist für uns ein transparentes und nachvollziehbares Pachtmodell, das zu Ihrem Bewirtschaftungskonzept und zum Veranstaltungsbetrieb der Stadthalle passt.

2. SO BEWERTEN WIR IHRE BEWERBUNG

Damit alle Bewerbungen nachvollziehbar und nach den gleichen Maßstäben bewertet werden, nutzen wir eine einheitliche Bewertungsskala.

Bewertung	Beschreibung	Basispunkte
Hervorragend	Die Anforderungen werden deutlich übertroffen. Das Angebot überzeugt in besonderem Maße.	10
Überzeugend	Die Anforderungen werden vollständig erfüllt. Das Angebot überzeugt uneingeschränkt.	7,5
Zufriedenstellend	Die Anforderungen werden überwiegend erfüllt. Das Angebot weist lediglich kleinere Schwächen auf.	5
Ausreichend	Die Anforderungen werden grundsätzlich erfüllt, das Angebot weist jedoch erkennbare Schwächen auf.	2,5
Unbrauchbar	Die Anforderungen werden nicht oder nur in wesentlichen Teilen erfüllt.	0

Die erreichten Punkte fließen entsprechend der jeweiligen Gewichtung in die Gesamtbewertung ein.

Am Ende zählt das Gesamtpaket: Ausgewählt werden soll die Bewerbung, die uns qualitativ und wirtschaftlich insgesamt am meisten überzeugt.

3. DAS BRAUCHEN WIR VON IHNEN

Für Ihre Bewerbung benötigen wir bis zum **28. September 2026** folgende Unterlagen:

1. Bewirtschaftungskonzept

Zeigen Sie uns, wie Sie sich die Gastronomie in der Stadthalle Waltrop vorstellen. Ihr Konzept sollte insbesondere folgende Punkte abdecken:

- gastronomische Ausrichtung,
- Zielgruppen,
- Speisen- und Getränkeangebot,
- Preisgestaltung,
- Personaleinsatz und Beschäftigungsstruktur,
- mögliche zusätzliche Servicekosten für Kunden,
- verfügbares Mobiliar und gastronomische Ausstattung,
- regionaler und möglichst nachhaltiger Warenbezug,

- Erfahrungen und Referenzen sowie
- Ihre Ideen zur Belebung und Weiterentwicklung der Stadthalle Waltrop.

Zeigen Sie uns gerne, was Sie können: Passende Referenzen, Fotos oder andere aussagekräftige Beispiele aus Ihrer bisherigen Arbeit können Sie Ihrem Konzept gerne beifügen.

2. Zwei bepreiste Mustermenüs

Damit wir einen Eindruck von Ihrem gastronomischen Angebot und Ihrer Preisgestaltung bekommen, erstellen Sie bitte zwei Beispiellangebote:

- Abiball: Essensangebot für ca. 500 Personen, inkl. Wasserpauschale
- Tagung: Angebot für ca. 80 Personen inklusive Frühstück, Mittagessen sowie Kaffee und Kuchen, Getränke als Pauschale

Bitte kalkulieren Sie die Angebote möglichst vollständig. Zusätzliche Service-, Personal- oder sonstige Nebenkosten weisen Sie bitte separat und transparent aus.

3. Angebot zur Übernahme der Dienstleistungen

Nennen Sie uns für die beschriebenen Dienstleistungen Ihre jeweiligen Stundenverrechnungssätze netto und brutto.

Ergänzen Sie außerdem kurz, welche personellen und organisatorischen Kapazitäten Ihnen für die Übernahme dieser Aufgaben zur Verfügung stehen.

4. Pachtangebot

Wenn Sie sich für das Modell aus Sockelpacht und Umsatzbeteiligung entscheiden, nennen Sie uns bitte die gewünschte Höhe der Sockelpacht sowie die vorgesehene Umsatzbeteiligung.

4. SO GEHT ES WEITER

Nach Ende der Bewerbungsfrist schauen wir uns alle eingegangenen Unterlagen an und bewerten sie anhand der festgelegten Kriterien.

Bewerber, deren Konzept uns überzeugt, möchten wir gerne persönlich kennenlernen. In einem gemeinsamen Gespräch können Sie uns Ihr Bewirtschaftungskonzept näher vorstellen und wir klären offene Fragen auf beiden Seiten.

Anschließend erfolgt die Auswahl des zukünftigen Pächters. Die endgültige Entscheidung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Gremien der Stadt Waltrop.

5. LERNEN SIE DIE STADTHALLE KENNEN

Eine Besichtigung der Stadthalle sowie der zugehörigen Pacht-, Gastronomie- und Wirtschaftsflächen ist nach vorheriger Terminabsprache möglich und wird Interessenten empfohlen.

6. ANLAGEN

Folgende Unterlagen sind Bestandteil der Ausschreibung:

- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Untergeschoss

Weitere Informationen und Unterlagen zur Stadthalle finden Sie auf unserer Website *stadthallewaltrop.de* unter dem Menüpunkt „Veranstalter“.

7. NOCH FRAGEN? SPRECHEN SIE UNS AN.

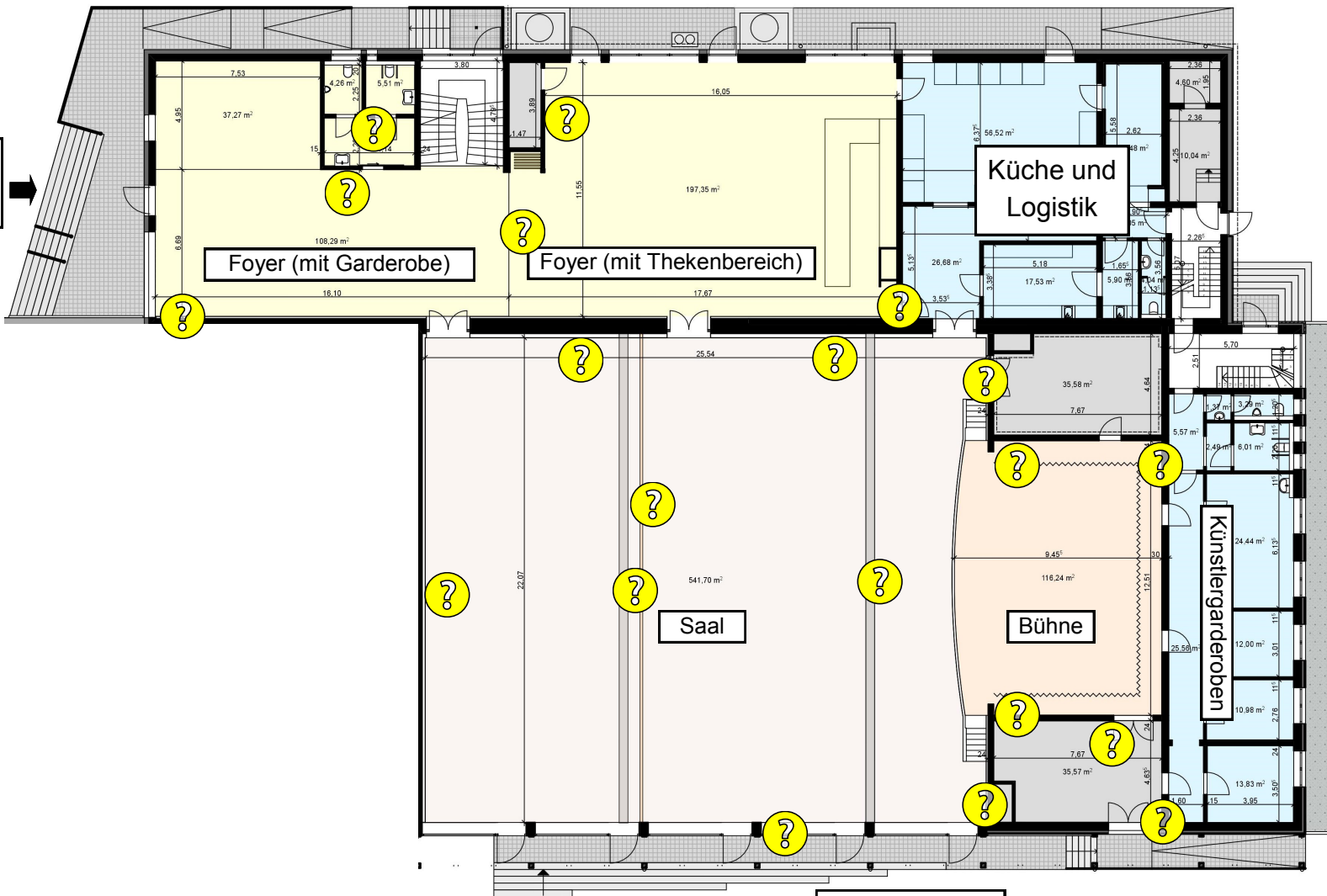
Sie haben Fragen zur Ausschreibung oder zum Auswahlverfahren? Melden Sie sich gerne bei uns.

Bitte richten Sie Ihre Rückfragen per E-Mail an:

Stadt Waltrop

info@stadthallewaltrop.de

Grundriss Erdgeschoss



Stadthalle Waltrop

Grundriss Untergeschoss

