



## **Bekanntmachung eines Aufrufs zur Interessenbekundung**

Einrichtung und Betrieb einer Fahrradstation im öffentlichen Verkehrsraum

Die Stadt Hennef beabsichtigt, eine Fahrradtiefgarage sowie einen oberirdischen Baukörper als **Gewerberaum für einen Fahrradeinzelhandel** zum Verkauf nebst Reparatur/Wartung von Fahrrädern/E-Bikes/Pedelecs zu errichten.

Der Bau wird gemäß Beschluss des Bundestages anhand der Richtlinie zur Förderung innovativer Projekte zur Verbesserung des Radverkehrs im Rahmen des Förderprogrammes FAHRRADPARKHÄUSER AN BAHNHÖFEN vom Bundesministerium für Verkehr finanziell unterstützt.

Im Zuge dieses Verfahrens wird ein Mieter gesucht, der die Einrichtung und den privatwirtschaftlichen Betrieb des künftigen Geschäftslokals übernehmen wird.

Gegenstand/Lage	Fahrradstation Place Le Pecq 1 a, 53773 Hennef
Monatliche Miete	10,00 €/m <sup>2</sup> , wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, zuzügl. Betriebskosten
Mietzeitbeginn	Frühjahr 2027
Mietzeit	Mindestens 5 Jahre (mit Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre)
Weitere Konditionen	Untervermietung ist ausgeschlossen  Außerordentliches Kündigungsrecht des Mieters im Falle einer nachzuweisenden Unwirtschaftlichkeit des vertragsgegenständlichen Betriebes kann vereinbart werden

Interessierte, die ihre Bewerbung zu dieser Bekanntmachung einreichen wollen, werden aufgefordert, dies entsprechend der folgenden Bestimmungen zu tun.

Die Interessenbekundungen sind für die Stadt Hennef (Auftraggeberin) kostenfrei einzureichen.

- 2 -

### **Information zur Auftraggeberin**

Die Stadt Hennef hat bereits vor geraumer Zeit einen **Masterplan Mobilität** entwickelt.

Ziel des Masterplans Mobilität ist, zuverlässige, bezahlbare und nachhaltige Mobilität für alle Bürgerinnen und Bürger im gesamten Stadtgebiet dauerhaft sicherzustellen.

Ein besonderer Fokus liegt auf der Förderung des Umweltverbundes *-Fußgänger- und Radverkehr sowie öffentlicher Personenverkehr (ÖV)-* und somit der Unterstützung der allgemein angestrebten Verkehrswende.

Aufbauend auf einer umfassenden Analyse der Mobilität in Hennef wurde ein Leitbild mit Leitzielen für die künftige Entwicklung der Mobilität bis 2035 aufgestellt.

Die Stadt Hennef strebt damit eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung an, um auf der einen Seite die weltweiten Klimaschutzanstrengungen zu stützen und auf der anderen Seite die Lebensqualität im Stadtgebiet zu verbessern, die Teilhabe von allen zu ermöglichen und damit langfristig auch Vorteile für Wohnen, Wirtschaft und Gesellschaft zu gewinnen.

Übergeordnete Planziele sind u. a. die bedarfsgerechte Aufteilung und Inanspruchnahme von Verkehrsflächen sowie ein attraktiver Radverkehr im Alltag.

Die Fahrradstation auf dem Place Le Pecq ist ein zukunftsorientiertes Angebot der Stadt Hennef, welches den Bürgerinnen und Bürgern den Umstieg von Auto auf das Fahrrad, auch in Kombination mit dem ÖPNV, so attraktiv wie möglich gestalten soll.

### **Gegenstand der Bekanntmachung**

Die Gewerbefläche besteht aus den folgenden noch einzurichtenden Räumen:

1 Store (Ausstellungsfläche/Verkauf), groß 160 m<sup>2</sup>,

1 Fahrradwerkstatt, groß 78 m<sup>2</sup>,

1 Büroraum/Abstellraum, groß 14 m<sup>2</sup>,

1 Personalraum nebst Teeküche, groß 21 m<sup>2</sup>,

1 Technikraum, groß 5 m<sup>2</sup>,

2 Flure, groß jeweils 8 m<sup>2</sup> u. 11 m<sup>2</sup>

3 WCs

Das Gebäude ist ferner mit einem Treppenhaus und einer Rampe versehen.

Der Grundriss dieser Gewerbefläche (Erdgeschoss) ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt.

Außerdem besteht die Möglichkeit, dem künftigen Mieter eine Abstellfläche (ca. 10 m<sup>2</sup>) für Fahrräder in der Fahrradtiefgarage (Untergeschoss) zur Verfügung zu stellen.

- 3 -

- 3 -

### **Die Stadt Hennef als Vermieterin erwartet:**

- ◆ Tiefgreifendes Wissen über die verschiedenen Fahrradtypen sowie deren Komponenten und Hersteller
- ◆ Umfassende Kenntnisse über passende Fahrrad-Zubehöre
- ◆ Großes Verständnis für die Funktionsweise von E-Bikes und deren Bordelektronik
- ◆ Fundierte Kenntnisse in den Bereichen Finanzen, Personal und Bürokratie
- ◆ Dienstleistungsangebot/Öffnungszeiten
  - an mindestens fünf Werktagen pro Woche
  - für mindestens sechs Stunden pro Werktag
  - bis mindestens 18:00 Uhr an mindestens zwei Werktagen pro Woche
  - darüber hinaus nach geltendem Recht (wünschenswert)
- ◆ Ein hohes Maß an Kundenfreundlichkeit und Serviceorientierung
- ◆ Angebot für Reparatur/Wartung von Fahrrädern/E-Bikes/Pedelecs, die nicht im gegenständlichen Ladenlokal erworben wurden
- ◆ Angebot für Reparatur-/Wartungsarbeiten zugunsten der Nutzerinnen und Nutzer der Fahrradtiefgarage
- ◆ Verkauf von Fahrrädern/E-Bikes/Pedelecs/Zubehöre

Der/die Werkstattleiter/in ist qualifizierte/r Zweiradmechatroniker/in oder Zweiradmechaniker/in.

Mindestens ein/e Beschäftigte/r ist ausgebildete/r Zweiradmechatroniker/in.

Wünschenswert ist mindestens ein/e Beschäftigte/r zertifiziert in Beratung und Verkauf.

### **Erforderliche Nachweise der Bewerberin/des Bewerbers**

Die Interessenbekundung muss folgende Nachweise enthalten:

- ◆ Name / Anschrift der Bewerberin/des Bewerbers
- ◆ Selbstdarstellung/Unternehmensdarstellung
- ◆ Betriebskonzept für den gegenständlichen Gewerberaum
- ◆ Angabe zu Referenzprojekten (wenn vorhanden)
- ◆ Angaben zum Personalkonzept (Qualifikationen, Ausbildungsgrad der Arbeitskräfte)
- ◆ Vorlage eines aktuellen Auszuges aus dem Handelsregister (Amtsgericht)
- ◆ Erklärung über die ordnungsgemäße Entrichtung von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen
- ◆ Angaben zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft
- ◆ Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestentgelt
- ◆ Erklärung, dass Insolvenzgründe nicht vorliegen und Insolvenz nicht droht

- 4 -

- 4 -

**Kontaktdaten der Auftraggeberin/  
Anschrift für die Einreichung von Interessenbekundungen**

Stadtbetriebe Hennef als eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Hennef Abteilung Liegenschaften Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef	Frau Nina Kirstges Tel. 02242/888-299 E-Mail: nina.kirstges@hennef.de
--	---

Die Interessenbekundung ist per E-Mail mit den erforderlichen Informationen und Nachweisen im Format PDF einzureichen.

Diese ist ferner mit der Kennzeichnung/dem Betreff "Interessenbekundung Fahrradstation Hennef" zu versehen und bis zum 20.04.2026 einzureichen.

**Bewertung der Interessenbekundung**

Die auf Seite 3 gelisteten Nachweise sind unbedingt vollständig einzureichen. Andernfalls kann die Bewerbung von der Auftraggeberin nicht beurteilt und folglich nicht berücksichtigt werden.

Ansonsten findet die Bewertung nach den folgenden Kriterien nebst Punktematrix statt.

Maximal zu erreichen: 70 Punkte

1. Kundenorientierte Einrichtung des Gewerberaumes (Zeitgemäße Ausstattung, gut sortierte Werkstatt, breites Ersatzteillager) \_\_\_ P.
2. Mehrjährige Erfahrung mit verschiedenen Fahrradtypen und Herstellern (Citybike, Mountainbike, Rennrad, Lastenrad usw.) sowie mit deren Komponenten \_\_\_ P.
3. Nachzuweisende Kenntnisse/Qualifizierung hinsichtlich des Gebrauchs von E-Bikes und deren Bordelektronik \_\_\_ P.
4. Quantität der Öffnungszeiten/Servicezeiten (insbesondere in Hinblick auf Berufspendler) \_\_\_ P.
5. Qualität und Quantität des Personaleinsatzes vor Ort \_\_\_ P.
6. Zusatzangebote (z. B. Individueller Fahrradaufbau, Zubehörberatung) \_\_\_ P.
7. Mehrjährige Erfahrung mit der Leitung eines vergleichbaren Gewerbes \_\_\_ P.

0 Punkte	Keine Angaben/Nichterfüllung
5 Punkte	Erfüllung ausreichend
7 Punkte	Gute Erfüllung/Erwartung wird getroffen
10 Punkte	Sehr gute Erfüllung/Erwartung wird übertroffen

- 5 -

- 5 -

### **Weitere Angaben**

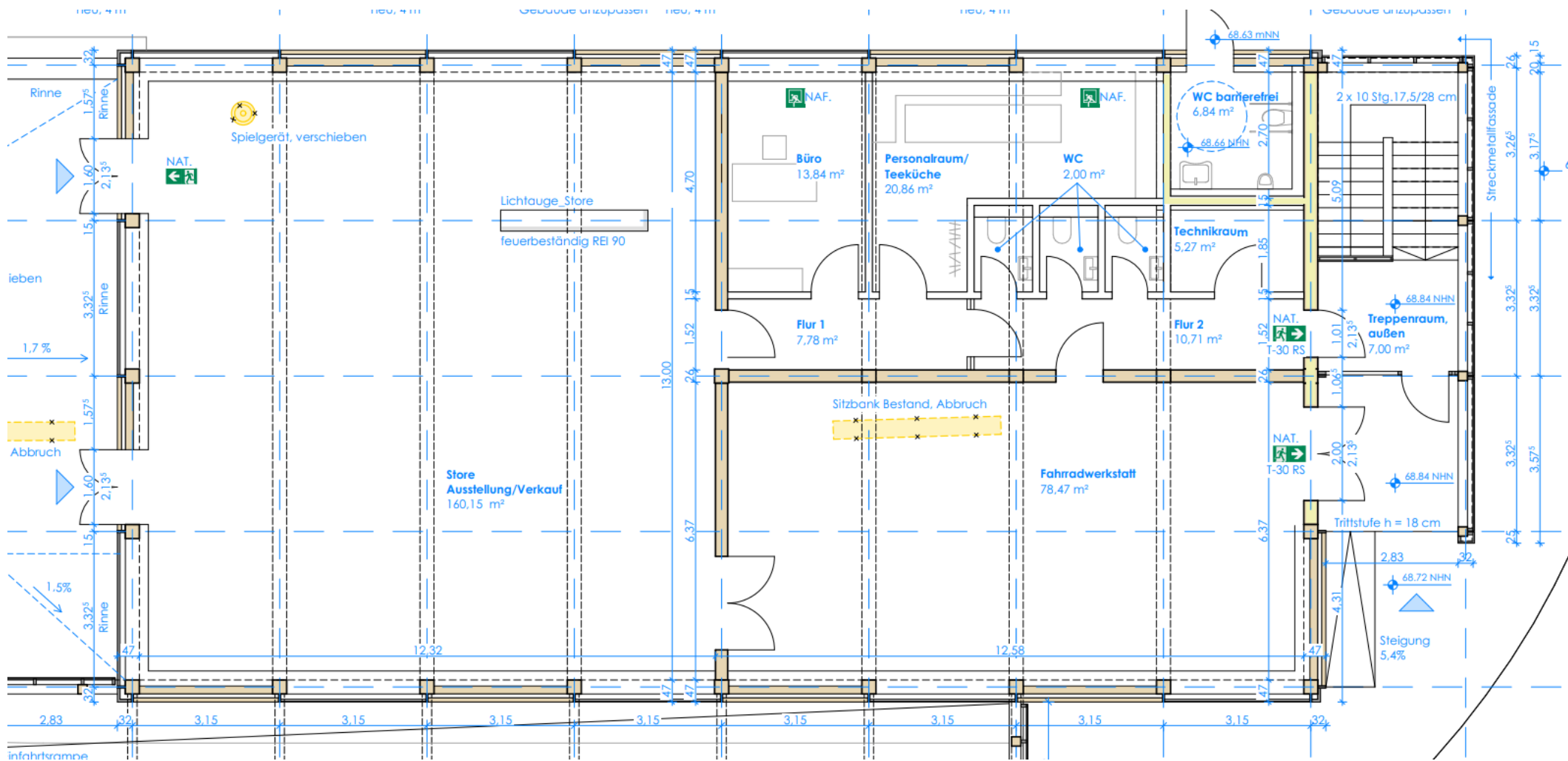
Das Verfahren begründet keinerlei gegenseitige Verpflichtungen.

Die Bewerberinnen und Bewerber werden über das Ergebnis der Bewertung informiert.

Hennef, den 27.03.2026

Stadt Hennef  
Der Bürgermeister  
gez. Mario Dahm





Bekanntmachung eines Aufrufs zur Interessenbekundung  
Fahrradstation Place Le Pecq 1 a, 53773 Hennef

**Anlage (Grundriss)**