

Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH • Rungestraße 37 • 16515 Oranienburg

ADRESSE Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH
Rungestraße 37
16515 Oranienburg

TELEFON 03301 5220 400
FAX 03301 5220 4400

E-MAIL info@oranienburg-erleben.de
INTERNET www.oranienburg-erleben.de
DATUM 19. Februar 2026

Ausschreibung: Betreiber*in für die Hafenanlage im Schlosshafen Oranienburg



01 Oranienburg / Stadt am Wasser mit Geschichte und Zukunft

Oranienburg liegt rund 30 Kilometer nördlich von Berlin und zählt zu den ältesten Städten der Mark Brandenburg. Die Stadt verbindet das barocke Schloss Oranienburg und den weitläufigen Schlosspark mit moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Mit der Havel, attraktiven Freizeitangeboten und guter Anbindung an Berlin ist Oranienburg ein stark frequentiertes Ausflugsziel in der Hauptstadtregion.

02 Die Hafenbar / mitten im Herzen der Stadt

Die geplante Hafenbar befindet sich im Schlosshafen Oranienburg, direkt an der Havel und in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark. Durch die zentrale Lage entsteht ein attraktiver Treffpunkt für Spaziergänger*innen, Radfahrer*innen, Wassertourist*innen und Schlossparkbesucher*innen, eine ideale Basis für einen lebendigen und wirtschaftlich erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

03 Das Projekt

In direkter Lage an der Havel entsteht eine moderne Bar in modularer Bauweise mit großzügigem Außensitzbereich für bis zu 120 Gäste. Die Hafenbar soll ein Ort der Begegnung, Entspannung und Gastfreundschaft werden, eingebettet in ein maritimes Ambiente mit hoher Aufenthaltsqualität.



04 Unser Angebot

Wir bieten Ihnen eine klare Ausgangsbasis für Ihren erfolgreichen Betrieb:

- Erstklassige Lage: direkt am Wasser, fußläufig zur Innenstadt und zum Schlosspark
- Moderne Pavillon im Erstbezug: ca. 25 m² Innenfläche (Theke, Lager) und ca. 423 m² Außenfläche mit Sitzgelegenheiten, neues hochwertiges Mobiliar (Tische, Stühle, Strandkörbe, Sonnenschirme)
- Kooperation: Nutzung angrenzender Sanitäranlagen in Abstimmung mit der TKO
- Marketing-Support: Unterstützung bei Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungen
- Integration: Einbindung in das gastronomische Konzept des Schlossparks und bei Events

05 Besucherpotenzial – Zahlen & Fakten

Die Hafenbar profitiert von einer hohen Besucherfrequenz im Schlosspark und am Schlosshafen. Nachfolgend die wichtigsten Eckdaten zur Lage und Infrastruktur:

- Schlosspark Oranienburg: 30 Hektar Parkfläche mit historischem und modernem Gartenschau-Bereich; Hauptsaison 01.04.–31.10. (09–18 Uhr), Nebensaison 01.11.–31.03. (09–16 Uhr); Über 300.000 Gäste pro Jahr, zahlreiche Veranstaltungen wie Schlosspark-Nacht und Picknick in Weiß
- Schlosshafen 82 Liegeplätze (Dauer- und Tagesliegeplätze) für Boote mit jährlich über 2.300 Übernachtungen (max. Schiffslänge 20 m, Tiefgang 1,60 m), Slipanlage, Strom/Wasser, Sanitär, Waschmaschine/Trockner
- Reisemobilstellplatz am Schlosshafen: 26 Stellplätze mit jährlich über 9.000 Übernachtungen; Strom, Trinkwasser, moderne Sanitäranlagen und Duschen

06 Was wir suchen

Wir suchen eine Persönlichkeit mit Leidenschaft für Gastronomie und Service:

- Erfahrung in der Gastronomie und in der Führung eines kleinen Teams
- Kreatives, nachhaltiges Angebot mit Fokus auf Getränke, kleine Speisen und regionale Produkte
- Umweltbewusstsein (Mehrweg, ressourcenschonende Lösungen)
- Verlässliche Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben (IfSG, LMHV, GastG)
- Offenheit für kulturelle Angebote (z. B. Lesungen, kleine Konzerte) in Abstimmung mit der TKO

07 Betriebszeiten

Die Hafenbar soll in der Hauptsaison täglich geöffnet sein:

- Hauptsaison: April bis Oktober, täglich 09:00–22:00 Uhr (wetterabhängig)
- Option: erweiterter/ganzjähriger Betrieb bei geeigneter Wetterlage und besonderen Anlässen

08 Pachtbedingungen

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind transparent und fair:

- Monatliche Pacht: voraussichtlich -.-.-;-- € zzgl. Nebenkosten
- Option auf reduzierte Pacht in der Aufbauphase sowie Staffelregelungen möglich (Details im Vertragsentwurf)

09 Wertungskriterien

Kriterium	Unterkriterium	Gewichtung	Max. Punkte
Konzept	Betreiberkonzept	40 %	40
Konzept	Raumkonzept	30 %	30
Umsetzung	Öffnungszeiten	10 %	10
Umsetzung	Identifikation mit dem Mietobjekt	20 %	20

Gesamtpunktzahl: max. 100 Punkte

Kriterien im Detail

Betreiberkonzept

- Grund- und Zusatzangebote
- Nachhaltigkeit und Umweltaspekte
- Erfahrung und Umgang mit Projektrisiken

Raumkonzept (Vorgaben durch die TKO)

- Gestaltung des Gästebereichs und Arbeitsbereichs
- Integration in das Hafenumfeld

Öffnungszeiten

- Kernzeit: April–Oktober, täglich 09:00–22:00 Uhr
- Flexibilität bei Wetter und Veranstaltungen
- Saison- Ganzjahresbetrieb, flexibles Konzept z.B. Wintersaison

Identifikation mit dem Mietobjekt

- Motivation und Bezug zur Hafensbar
- Qualität und Struktur der Bewerbung

10 Bewerbung & Kontakt

Bitte senden Sie Ihre Unterlagen (kurzes Konzept, Angaben zur gastronomischen Erfahrung, Teamvorstellung) bis zum an:

Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH

Marco Bartsch – Betriebsleiter

Rungestraße 37, 16515 Oranienburg

Telefon: +49 (0)3301 5220-401

E-Mail: verwaltung@oranienburg-erleben.de

Web: www.oranienburg-erleben.de

11 Hinweise

Für einen reibungslosen Ablauf beachten Sie bitte:

- Unklarheiten oder Fehler in den Ausschreibungsunterlagen sind vor Abgabe der Bewerbung schriftlich mitzuteilen.
- Updates und Antworten auf Rückfragen werden auf www.tko-oranienburg.de veröffentlicht.
- Bewerbungen in deutscher Sprache; Kosten für die Bearbeitung werden nicht erstattet.
- Bewerber*innen, die sich an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen beteiligen, werden ausgeschlossen.
- Anlagen: Betriebsbeschreibung, Übersichtspläne, Grundrisse