



Ausschreibung zur Verpachtung eines Wassersportzentrums am Strand von St. Peter-Ording

Die Tourismus-Zentrale St. Peter-Ording beabsichtigt, das Wassersportzentrum am Strand von St. Peter-Ording **ab dem Jahr 2026** an eine/n engagierte/n und motivierte/n Pächter/in erneut zu verpachten.

**Tourismus-Zentrale
St. Peter-Ording**

Maleens Knoll 2
25826 St. Peter-Ording
T 04863 / 999-0

**Abteilung Strand, Parken,
Digitalisierung**

Nils Stauch
T 04863 / 999-157
n.stauch@tz-spo.de
www.st-peter-ording.de

Datum: 12.08.2025

Auftraggeber:

Tourismus-Zentrale St. Peter-Ording, Eigenbetrieb der Gemeinde Sankt Peter-Ording

Bezeichnung des Vorhabens:

Vergabe eines Holzpodestes am Strand als Infrastruktur für ein Wassersportzentrum

Zweck:

Bereitstellung von saisonalen Wassersportangeboten (Kitesurfen, Windsurfen, Stand-Up-Paddling etc.) und spezieller Infrastruktur für Wassersportler

Ausschreibungsart:

Öffentliche Ausschreibung

1. Allgemeines zur Verpachtung des Wassersportzentrums

Gesucht wird ein Konzept, das unsere Gäste überzeugt und einen Mehrwert für alle wassersportbegeisterten Menschen am Strand von St. Peter-Ording bietet. Über das eigene Kursangebot hinaus soll das Wassersportzentrum auch ein zentraler Anlaufpunkt für Gäste mit eigener Wassersportausrüstung sein, um z.B. Infos zu den örtlichen Gegebenheiten (Nationalpark Wattenmeer) und den besonderen Bedingungen des Reviers zu vermitteln.

2. Beschreibung der (regionalen) Lage sowie der zu verpachtende Fläche

Das Wassersportzentrum soll auf einem bereits ausgewiesenen Standort betrieben werden. Es handelt sich hierbei um ein bereits bestehendes Holzpodest am Strandabschnitt Ording von St. Peter-Ording mit einer Grundfläche von ca. 648 qm, welches mit einem umlaufenden Holzgeländer und zwei Rampen (1x seeseitig, 1x landseitig) versehen ist und ansonsten aktuell keine weiteren Aufbauten aufweist.

Der Betreiber hat jährlich wiederkehrend alle erforderlichen Aufbauten, die für den Betrieb erforderlich sind, selbst zu errichten, zu betreiben und instand zu halten. Der Rückbau der Aufbauten erfolgt ebenfalls auf eigene Rechnung und Verantwortung. In der Zeit vom 01.10. bis 15.04. jeden Jahres können aufgrund der Sturmflutsicherheit keinerlei Materialien und Aufbauten auf dem Holzpodest verbleiben, dieses muss insoweit vollständig geräumt werden.



Am besagten Holzpodest finden sich an einem direkt angrenzenden Versorgungspunkt (Holzpfahl):

- ein 63 A-Stromanschluss,
- eine Frischwasserversorgung sowie
- ein Abwasseranschluss.

Strom und Frischwasser sind nur in der Menge und Leistung verfügbar, wie diese unter Berücksichtigung der Gesamtmenge am Verteilerpunkt am Strand vorhanden und damit abrufbar sind. Hierauf hat die Tourismus-Zentrale keinen unmittelbaren Einfluss.

Es ist eventuell beabsichtigt, eine weitere Wassersportstation am Strand im Ortsteil Böhl zu errichten. Die Realisierungsoptionen und die Machbarkeit werden aktuell in Abstimmung mit der Nationalparkverwaltung geprüft. Im Zuge der Realisierung wird dem zukünftigen Pächter der Wassersportstation am Strandabschnitt Ording dieser weitere Standort (gegen Entrichtung einer zusätzlichen Pacht) vorrangig als Ergänzung angeboten. Alternativ würde der Standort in Böhl durch einen weiteren Anbieter betrieben werden.

3. Pachtzins, Wertsicherung und Nebenkosten

Der Pachtzins liegt bei 10.000,00 Euro jährlich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieser ist je zur Hälfte zum 01.05. und zum 01.09. an den Verpächter zu entrichten.

Der Pachtzins wird entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex angepasst. Dabei sollen Anpassungen nur dann realisiert werden, wenn sich eine Veränderung des ursprünglichen Pachtzinses um mindestens 5 vom Hundert, ergibt. Die Anpassung kann von beiden Vertragsparteien beantragt werden. Basisjahr des Statistischen Bundesamtes ist dabei 2020 (= 100 %).

Der Verbrauch von Strom, Frisch- und Abwasser werden über Verbrauchszähler gemessen und zum Ende eines jeden Abrechnungszeitraumes erhoben und dem Pächter in Rechnung gestellt.

4. Pachtzeit

Das Pachtverhältnis wird für die Dauer von 5 Jahren ausgelobt. Es wird eine Option auf Verlängerung um weitere 5 Jahre vereinbart. Eine Unterverpachtung ist nicht zulässig, der Verpächter kann zur Aufrechterhaltung des Wassersportbetriebes im Ausnahmefall und auf Antrag des Pächters sein Einverständnis hierzu erklären, wenn der Pächter einen wichtigen Grund glaubhaft vorträgt.



5. Angebotsvoraussetzungen

Für das Pachtobjekt suchen wir einen kompetenten und motivierten Betreiber, der trotz der besonderen Anforderungen und Bedingungen am Strand von St. Peter-Ording ein passendes Angebot für unsere Gäste bereitstellt und so eine zentrale Anlaufstelle für alle Wassersportler und Wassersportinteressierten am Strand bietet. Der Fokus liegt primär auf einem umfangreichen sowie modernen Ausbildungsangebot, insbesondere in den Wassersportarten Kitesurfen, Windsurfen und Stand-Up-Paddeling. Daneben stellt die Vermietung von Wassersportgeräten und -material wie auch entsprechendem Zubehör einen weiteren Angebotsteil dar.

Es ist möglich, das Gesamtangebot um weitere Wassersportarten und weitere attraktive und zulässige Strandsportarten zu ergänzen. Der Verkauf von Getränken und kleineren Speisen (Snacks) ist ebenfalls zulässig, muss aber dem Primärzweck des Angebotes deutlich untergeordnet sein.

6. Voraussetzungen, Aufgaben und Pflichten des Pächters

- Erfahrungen in der Führung einer Wassersportschule.
- Bereitschaft für ein langfristiges Pachtverhältnis.
- Betriebspflicht für den Pächter während der gesamten Öffnungszeiten sowie bei Wasserportveranstaltungen am Strand von St. Peter-Ording.
- Nachweis aller für den Betrieb erforderlichen Genehmigungen, Bau- bzw. Aufstellgenehmigungen, (Gewerbe-) Berechtigungen, Konzessionen und notwendigen Versicherungen. Diese sind eigenverantwortlich zu beschaffen und bei Vertragsabschluss bzw. Betriebsbeginn vorzulegen.
- Erstellung und Vorlage eines Rettungskonzepts und Vorhaltung von geeigneten Rettungsmitteln für Wassersportler in Notlagen (Teilnehmer, Mieter). Nachgewiesene Kooperationen sind hierbei zulässig.
- Kontrolle der Gästekarten der Teilnehmer und ggf. Ausstellung von Gästekarten an Tagesgäste. Eine Automatenlösung ist möglich.
- Möglichkeiten der Onlinesofortbuchung des Kursangebotes.
- Akzeptanz von elektronischen Zahlungsmethoden vor Ort und online.
- Lizenzierung des Kursangebotes über in der Europäischen Union bzw. in Deutschland anerkannten Wassersportverbänden.
- Nachhaltiges Betriebskonzept mit dem konsequenten Verzicht auf Einwegverpackungen sowie Reduzierung von Müll.
- Enge Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren, Vereinen und Behörden, wie z.B. der Nationalparkverwaltung unter Anstreben der Nationalparkpartnerschaft.
- Eintragung des Kursangebotes im Veranstaltungskalender der Tourismus-Zentrale St. Peter-Ording.
- Bereitstellung eines in das Gesamtkonzept integrierten Lagerraums (für 15 Longboards und 20 Neoprenanzüge) für den örtlichen BoardSPORT e.V. durch den Pächter oder alternativ Vorhaltung einer Freifläche auf dem Holzpodest (Pachtobjekt) für eine Abstellmöglichkeit der Ausrüstung. Der Verein stellt hierzu in Eigenleistung einen PKW-Anhänger oder Container auf dem Holzpodest auf, die maximale Fläche hierfür bemisst sich auf 3 x



2,5 Meter (z.B. 10 Fuß Seecontainer) zuzüglich einer freizuhaltenden Zuwegung. Zugänglichkeit und Nutzung müssen bei allen Varianten für die Vereinsmitglieder kostenfrei gewährleistet werden. Der Verein ist für seine Ausrüstung und ggf. für die Sicherheit seines Bauwerks bzw. Anhängers selbst verantwortlich.

7. Erforderliche Unterlagen

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- Vollständiges und nachvollziehbares Nutzungs- und Betriebskonzept (Businessplan) mit Angaben zur Rechtsform, Angebotsentwurf, sowie den Vorstellungen bezüglich der konkreten Ausgestaltung und optischen Gestaltung der Wassersportstation, Details zur Ausstattung, zum Personal und den Betriebszeiten inkl. der perspektivischen Planung weiterer Investitionen sowie der Weiterentwicklung des Gesamtangebotes. Das Konzept sollte max. 10 Seiten betragen.
- Persönliche Angaben: Lebenslauf, beruflicher Werdegang und Erfahrungen, Trainer-Nachweise im Wassersport, Führungszeugnis, Referenzen, SchuFa-Auskunft.
- Ggf. Nachweise über die Kenntnis der entsprechenden gesetzlichen und hygienischen Vorschriften und deren Einhaltung bei Ausschank von Getränken und Zubereitung bzw. Verkauf von Speisen (Snacks).

8. Öffnungszeiten

Es sind folgende Mindest-Öffnungszeiten gewünscht:

Im Zeitraum von 01.05. bis zum 15.09. eines jeden Vertragsjahres werden mindestens 4 Stunden täglicher Geschäftsbetrieb angeboten. Eine Ausweitung der Öffnungszeiten steht dem Pächter frei. Unwetterlagen sind hiervon ausgenommen.

Ein frühestmöglicher Bezug des Podests ist jeweils bereits zum 16.04. eines jeden Vertragsjahres möglich. Der letzte mögliche Nutzungstag ist der 30.09. eines jeden Jahres, bis dahin muss das Holzpodest vollständig durch den Pächter geräumt sein. Belange des Küstenschutzes sind durch den Pächter zu berücksichtigen.

Die exakte zeitliche Bereitstellung des Podestes erfolgt jährlich in Rücksprache mit dem Verpächter. Witterungsbedingte Einschränkungen (Sturm, Frost, Nebel, Gezeiten etc.) sind möglich.

9. Bewerbungsverfahren & Vergabe

Interessenten werden gebeten, bis einschließlich **30.09.2025** die erforderlichen Unterlagen **per E-Mail an tourismusedirektion@tz-spo.de** einzureichen.



Nach Ablauf der Bewerbungsfrist werden alle Konzepte sorgfältig geprüft und ausgewertet. Im Anschluss erfolgt die Auswahl der grundsätzlich als geeignet ermittelten Bewerber/innen. Diese Vorauswahl erfolgt durch die Verwaltung (Prüfung auf Vollständigkeit der Unterlagen und grundsätzliche Erfüllung der genannten Voraussetzungen). Geeignete Bewerber erhalten die Möglichkeit, eine Präsentation im Tourismus-Ausschuss der Gemeinde Sankt Peter-Ording abzuhalten und dort ihr Konzept und die Angebotsdetails vorzustellen.

Bewertungsmatrix für die Vergabe des Wassersportzentrums

Kriterium	Gewichtung (%)	Bewertungskriterien	Punkte (1-5)
Betriebskonzept und Angebot	25	Vielfältigkeit, Innovation, Kursangebot, Wirtschaftlichkeit	
Erfahrung, Referenzen, fachliche Qualifikationen	20	Nachweisbare Erfahrung im Wassersportbereich, Lizenzen	
Optische Gestaltung der Podestaufbauten, Umsetzung & Logistik	15	Natürliche Materialien, Anpassung an Umgebung, Optik, Konzept für Auf- & Abbau der Station	
Sicherheitskonzept	10	Sicherheitsmaßnahmen, Rettungskonzepte, Kooperationen	
Umwelt- und Naturschutz	10	Maßnahmen zum Schutz der Natur, Umweltverträglichkeit, Abfallvermeidung, Nachhaltigkeit	
Ortsbezug, Integration und Personal	10	Einbindung lokaler Anbieter & Vereine, Kooperationen, Personalgewinnung, Betriebsleitung	
Präsentation im Tourismusausschuss	10	Persönliche Angebotsdarstellung	

Die Punkte werden für jedes Kriterium auf einer Skala von 1 (schlecht) bis 5 (hervorragend) vergeben. Die Punkte werden mit der jeweiligen Gewichtung multipliziert und anschließend summiert, um eine Gesamtnote zu erhalten.

Die Bewertung erfolgt durch die Mitglieder des Tourismus-Ausschusses der Gemeinde Sankt Peter-Ording anhand der eingereichten Bewerbungsunterlagen und der abgehaltenen Präsentation vor Ort.

Der Abschluss des Pachtvertrages ist für **Anfang 2026** beabsichtigt.



Haftungsausschluss

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es besteht kein exklusives Recht und kein alleiniges Recht für Kursangebote und die Vermietung von Wassersportmaterial. Die zu den zu verpachtenden Liegenschaften genannten Daten und Fotos erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dienen lediglich der Orientierung zur Angebotsbildung.

Wir hoffen, dass wir Ihr Interesse geweckt haben und freuen uns auf Ihre Bewerbung.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Stauch unter Tel. 04863-999 157 oder per E-Mail an n.stauch@tz-spo.de.

Fotos des Holzpodestes am Ordinger Strand aus Mai 2025:



