

Konzeptausschreibung zur Verpachtung der Hufe V



Lagebeschreibung:

Schwerin, Stadtteil Mueß; Zum Alten Bauernhof 1, 19063 Schwerin; Flur 1, Flurstücksnummer 23/4



Konzept Gastronomieausschreibung Hufe V in Mueß

Mit der Sanierung und dem Umbau des historischen Bauernhauses Hufe V im alten Dorfkern des Domanialdorfes Mueß entsteht in enger Verbindung mit dem Freilichtmuseum Schwerin-Mueß ein Gastronomiestandort mit besonderem Profil. Eingebettet in den öffentlich zugänglichen Teil der historischen Dorfanlage bietet sich hier die Möglichkeit, ein gastronomisches Konzept zu realisieren, das die Verbindung von regionaler Kulinarik, historischer Architektur und kulturellem Angebot authentisch aufgreift. Hufe V ist als für jedermann zugängliche Museums- und Landhausgastronomie konzipiert, die sowohl Museumsbesucher als auch externe Gäste anspricht. Durch seine Lage im frei zugänglichen Bereich übernimmt das Gebäude eine zentrale Funktion als erste Anlaufstelle für Besucher und trägt zugleich dazu bei, zusätzliche Gäste für das Museum zu gewinnen. Interessenten, welche ein integratives und inklusives Betriebskonzept verfolgen, Menschen mit Behinderung eine Integration in den Arbeitsmarkt ermöglichen, gesellschaftliche Teilhabe fördern und vielfältige Zielgruppen ansprechen, sind ausdrücklich erwünscht und werden in der Auswahl bevorzugt bewertet. Vor diesem Hintergrund legt das Freilichtmuseum großen Wert auf eine enge, partnerschaftliche Zusammenarbeit mit einem engagierten und serviceorientierten Pächter.

Gebäude Hufe V

Das Gebäude Hufe V verbindet Gastronomie, historische Dorfarchitektur und museale Präsentation auf einzigartige Weise. Es bietet einen Gastraum, einen separaten Bereich „Historische Schänke“, eine Frontküche sowie die zuschaltbare „Niederdeutsche Halle“. Ergänzt wird das gastronomische Angebot durch einen Café-Garten und einen großzügigen Biergarten. Der Veranstaltungssaal kann sowohl als dauerhafte museale Ausstellungsfläche genutzt werden als auch für kulturelle Veranstaltungen und private Feiern. Die zentrale Lage und die direkte Anbindung an den öffentlichen Museumsbereich machen Hufe V zu einem idealen Standort für ganzjährig buchbare Events, kulturelle Formate und Freizeitbesuche.

Pachtzins

Der Pachtzins orientiert sich an vergleichbaren Objekten und beträgt 9,23 € pro Quadratmeter bei einer zugrunde gelegten Fläche von 225 m², was einer monatlichen Pacht von 2.077,50 € entspricht.



Pachtgegenstand, Einrichtung und Ausstattung

Zum Pachtgegenstand gehören sämtliche für den gastronomischen Betrieb relevanten Flächen im Gebäude Hufe V und im Außenbereich. Hierzu zählen der Gastraum mit 66 Sitzplätzen, das Entrée, die Frontküche sowie die „Historische Schänke“ mit 10 bis 15 Sitzplätzen. Zusätzlich kann die „Niederdeutsche Halle“ mit 36 Sitzplätzen zugeschaltet werden. Im Außenbereich steht der Café-Garten mit 52 Sitzplätzen und der Biergarten mit 216 Sitzplätzen zur Verfügung. Ergänzt werden die Flächen durch Spül- und Vorbereitungsküche, Lagerräume, Personalbereiche sowie Sanitäranlagen, die sowohl den Gästen der Gastronomie als auch den Museumsbesuchern und der Öffentlichkeit zugänglich sind. Außerhalb des Gebäudes befinden sich zusätzliche Serviceflächen für Müll und Lager.

Die „Niederdeutsche Halle“ dient als multifunktionaler Raum, der sowohl museale Ausstellungsflächen als auch Veranstaltungsort für kulturelle Formate und private Feiern ist. Hierfür wird jährlich ein Veranstaltungsprogramm mit abgestimmten Museumsterminen erstellt. Die „Historische Schänke“ ist ein separierter Gastraumbereich, der im Stil einer Dorfschänke des 19. Jahrhunderts ausgestattet ist und eine besondere Verbindung zwischen Gastronomie und Museum schafft. Der Außenbereich ist durch einen strukturierten Café-Garten und einen großzügigen Biergarten geprägt, die landschaftlich eingebunden sind.

Optional kann ein Gastrowagen zur Verfügung gestellt werden, der während der Umbauphase und darüber hinaus genutzt werden kann.

Ausstattung und Möblierung

Die vorhandene Ausstattung umfasst feste Einbauten, technische Anlagen und Anschlüsse. Teile der gastronomischen Einrichtung, insbesondere die „Historische Schänke“, sind bereits vorhanden. Weitere für einen einwandfreien Betrieb notwendige Einrichtungen und Möblierung sind vom Pächter herzustellen, zu planen und zu unterhalten. Aufgrund des historischen und musealen Kontextes erfolgt die Gestaltung sämtlicher Gasträume und Außenbereiche in enger Abstimmung mit dem Verpächter.

Mindestöffnungszeiten und Angebot

Die gastronomische Nutzung orientiert sich an den Öffnungszeiten des Freilichtmuseums, derzeit von April bis Oktober jeweils Dienstag bis Sonntag von 10 bis 18 Uhr, perspektivisch ist eine ganzjährige Nutzung vorgesehen. Während dieser Zeiten ist ein Grundangebot an Speisen und Getränken sicherzustellen, das warme und kalte Getränke, kleine Speisen, Snacks, Kuchen und Eis umfasst. Das Angebot soll mindestens ein Produkt mit regionalem oder kulturhistorischem Bezug in jedem Segment enthalten. Der Café-Garten ist saisonal zwischen Mai und September zu betreiben. Darüberhinausgehende Öffnungszeiten können im Ermessen des Pächters liegen.

Die Toilettenanlagen sowie das Foyer sind während der Öffnungszeiten sauber und betriebsbereit zu halten. Sämtliche öffentlich zugänglichen Flächen, die nicht originär gastronomisch genutzt werden, sind ebenfalls durch den Pächter zu betreiben und zu unterhalten. Die Nutzung der „Niederdeutschen Halle“ sowie weiterer Flächen erfolgt in Abstimmung mit dem Museum, das sich das Recht vorbehält, bestimmte Termine für eigene Veranstaltungen zu nutzen. Die gastronomische Versorgung von Events auf dem Museumsgelände obliegt dem Pächter. Sämtliche erforderlichen Genehmigungen und Konzessionen sind durch den Pächter eigenverantwortlich zu erwirken.



Das Freilichtmuseum für Volkskunde Schwerin-Mueß

Das Freilichtmuseum Schwerin-Mueß ist ein volkskundliches Museum im original erhaltenen Dorfkern des ehemaligen Fischer- und Bauerndorfs Mueß. In historischen Gebäuden an Originalstandorten stellen Ausstellungen das Alltagsleben der Landbevölkerung in Mecklenburg in der Zeit vom 17. bis zum 20. Jahrhundert dar. Das weitläufige Museumsgelände mit Wiesen, Gärten, Bienenlehrpfad sowie Schafen und Hühnern lädt zum Flanieren ein. In der Saison von April bis Oktober finden vielfältige Veranstaltungen wie

Märkte, Konzerte, Tanzabende, Niederdeutsches Theater, Ferien- und Familienangebote, Öffentliche Sonderführungen, Schauvorführungen und Workshops statt.

Zum längeren Verweilen lockt vor allem die Lage inmitten der Natur direkt am Südufer des Schweriner See – ein Besuch der Gastronomie in der Hufe V rundet jeden Museumsbesuch ab.

Das Freilichtmuseum zieht Besucher aus der Region an, adressiert aber zunehmend auch an den überregionalen Tourismus. Insbesondere Einzelbesucher, Familien, private Gruppen sowie Betriebsausflüge möchten im Rahmen ihres Museumsbesuchs ein gastronomisches Angebot nutzen und dieses gern auch vorab reservieren.

Wünschenswert ist eine regionale Ausrichtung der Gastronomie mit durchmischem Preissegment.

Der Rahmenplan Mueß sieht eine schrittweise Erneuerung und Attraktivierung des Museumsareals, bspw. durch einen neuen zentralen Ausstellungsbereich, und somit steigende Besucherzahlen vor.

Aktuell hat das Museum von Ostern bis Oktober geöffnet, jedoch sollen diese schrittweise bis zu einem ganzjährigen Betrieb ausgedehnt werden.

Ausschreibungsverfahren

Zentrales Gebäudemanagement, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

z. H. Herrn Nikolas Giese

Friesenstraße 29, 19059 Schwerin

Oder per E-Mail (PDF): ngiese@schwerin.de

Einzureichende Bewerbungsunterlagen:

- Grobkonzept
- Businessplan
- Gestaltungskonzept
- Speisenangebotsvorschlag

Ausschreibungsfrist: 31.10.2026

Die Vergabe des Pachtvertrages erfolgt durch Beschluss des zuständigen städtischen Gremiums. Die Landeshauptstadt Schwerin behält sich vor, das Verfahren jederzeit zu ändern oder abubrechen.