

# Sport- und Freizeitzentrum Kirchschatlag bei Linz

## Ausschreibung eines Pachtvertrags für den geplanten Gastronomiebetrieb

Die Gemeinde Kirchschatlag bei Linz beabsichtigt die Erneuerung und Erweiterung des Sport- und Freizeitzentrums.

Die Gemeinde Kirchschatlag liegt im touristischen Gebiet des oberen Mühlviertels und zählt (Stand 1. Jänner 2021) 2.187 Einwohner:innen. In den nächsten Jahren ist auf Grund der bereits bewilligten und noch geplanten Wohnbauprojekte mit einer Erhöhung der Bevölkerungszahl zu rechnen.

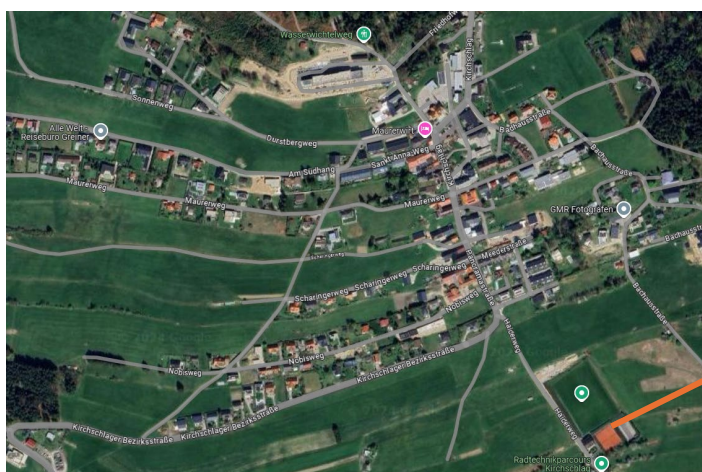
Auch als Tourismusgemeinde kommt Kirchschatlag eine wesentliche Rolle für den Zentralraum zu. Das Schigebiet Kirchschatlag, das Bogensportzentrum, der Hochseilgarten, der Radtechnik-Parcours und vieles mehr locken ganzjährig Gäste nach Kirchschatlag. Dementsprechend ist eine gut funktionierende Gastronomie ein wichtiger Bestandteil für das Ortsleben. Die pensionsbedingt geschlossene „Sport Alm“ - die Gaststätte an der bestehenden Sportanlage, welche gleichermaßen von Sportler:innen und Sportlern, wie von Tourist:innen und Touristen besucht wurde - soll eine Wiederbelebung erfahren.

### 1. Das geplante Projekt:



#### a. Lage:

Die Sport- und Freizeitanlage befindet sich im südöstlichen Bereich des Ortsgebietes in sonniger Lage und ist sowohl öffentlich als auch mittels Individualverkehr sehr gut erreichbar.



Lage der Sport- und Freizeitanlage

## 2. Zur geplanten Gastronomie:

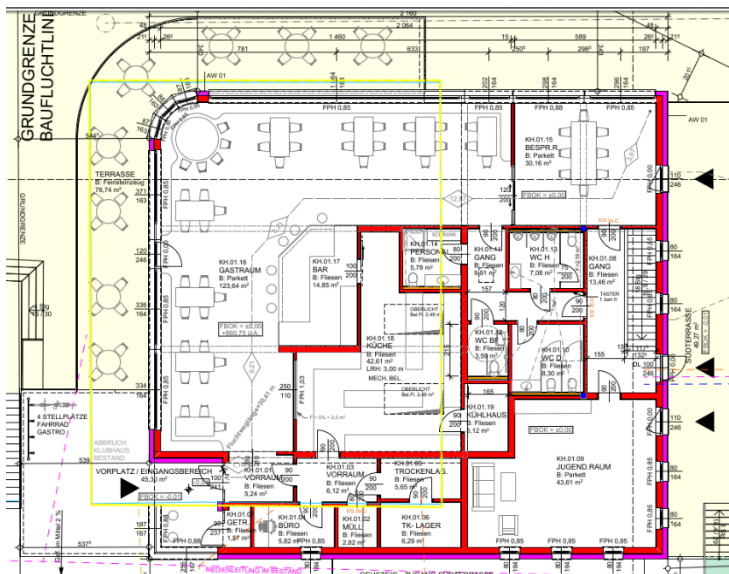
### a. Zielsetzung:

Es soll wieder ein Gastronomiebetrieb entstehen, der sowohl für die gesamte Kirchschlager Bevölkerung, allen Sportlerinnen und Sportlern als auch für die zahlreichen touristischen Besucher als Speiselokal und als gemütlicher Treffpunkt zur Verfügung steht. Dementsprechend wird von einem zumindest **fünftägigen Betrieb** der Lokalität ausgegangen.

### b. Die geplanten Flächen:



- ✓ Moderner Neubau
- ✓ Gute qualitative Ausführung
- ✓ Voll möblierte Ausstattung
- ✓ Großzügige Außenflächen
- ✓ Mitgestaltungsmöglichkeit bei der Detailplanung
- ✓ Sicherer Verpächter
- ✓ Hohe Synergien mit der Gesamtanlage



Raumnamen	Bodenbelag	Fläche	Umfang	Höhe
Gastroraum	Parkett	123,11	57,80 <sup>5</sup>	302
Bar	Parkett	15,62	15,84	302
Personal	Parkett	5,78	9,62	302
WC H	Parkett	7,08	10,76	302
WC D	Parkett	8,37	11,57 <sup>5</sup>	302
Gang	Parkett	9,91	17,30	302
WC BF	Parkett	3,60	7,65	302
Kühlhaus	Parkett	5,12	9,27	302
Küche	Parkett	42,66	31,97 <sup>5</sup>	302
Trockenlager	Parkett	5,65	10,07	302
Vorraum	Parkett	6,12	10,35	302
TK Lager	Parkett	6,29	10,45	302
Müll	Parkett	2,82	6,72	302
Büro	Parkett	5,82	10,17	302
Getränke	Parkett	1,57	5,28	302
Vorraum	Parkett	5,54	9,62	302
Eingang / Vorraum	Parkett	45,09	33,60 <sup>5</sup>	0
Terrasse	Parkett	76,03	56,82 <sup>5</sup>	0
<b>18</b>		<b>376,18 m<sup>2</sup></b>		

Neben den Gastronomieflächen befindet sich der Besprechungsraum des Sportvereins sowie ein Jugendraum im Erdgeschoss. Im Untergeschoss sind die sportrelevanten Räumlichkeiten sowie ein öffentliches WC untergebracht.

## 3. Die Vorzüge des Gastronomiestandortes:

- ✓ Lage über der Nebelgrenze
- ✓ Eingebettet in die örtlich und überregional stark frequentierte Sportanlage
  - Fußballplatz, Tennisplatz, Kinderspielplatz, Fun-Court, Beachvolleyball Platz, Radtechnik Parcours, Stockhalle, Skaterpark mit Eislaufmöglichkeit
- ✓ Über 100 Parkplätze
- ✓ Hohes touristisches Aufkommen
- ✓ Gute Erreichbarkeit und Nähe zur Stadt Linz
- ✓ Kontinuierlich wachsende Gemeindebevölkerung

#### 4. Der voraussichtliche Zeitplan:

März 2025: Vergabe der Pachtfläche  
August 2025: Baubeginn  
November 2026: Baufertigstellung und Beginn der Pacht

#### 5. Ihre Bewerbung:

Wir ersuchen Sie ihr Interesse bzw. Ihre Bewerbung bis 14.02.2025 am Gemeindeamt Kirchschlag mit folgenden Angaben abzugeben:

- ✓ **Angaben zu Ihrem beruflichen Werdegang (Lebenslauf)**
- ✓ **Angaben zu Ihrem geplanten Gastronomiekonzept**
- ✓ **Angabe, des von Ihnen angebotenen Pachtzins**  
(Mindestpachtzins: Netto EUR 2.890,- / Monat exkl. Betriebs- und Nebenkosten)

Gemeinde Kirchschlag bei Linz  
Kirchschlag 44  
4202 Kirchschlag  
z.H. Herrn Amtsleiter Manfred Pichler  
pichler.manfred@kirchschlag.ooe.gv.at

**Die Vergabe der Pachtfläche erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Gemeinderats und der zuständigen Aufsichtsbehörde!**