

**STADT SCHAFFHAUSEN  
IMMOBILIEN**

Stadthausgasse 12  
Postfach 1000  
CH-8201 Schaffhausen

T +41 52 632 55 21  
[www.stadt-schaffhausen.ch](http://www.stadt-schaffhausen.ch)

## Ausschreibung Mietobjekt

# Gastronomie "Kammgarn West" Baumgartenstrasse 23, Schaffhausen



## Inhalt

<b>1. Ausgangslage</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Beschrieb Mietobjekt</b> .....	<b>3</b>
2.1. Arealübersicht.....	4
2.2. Erreichbarkeit & Infrastruktur.....	4
2.3. Zielgruppe & Besucheraufkommen .....	5
2.4. Gästeprofile .....	5
2.5. Öffnungszeiten.....	6
2.6. Aktuelles Projekt .....	7
2.7. Konditionen.....	10
<b>3. Bewerbungsverfahren</b> .....	<b>11</b>
3.1. Grundlagen / Beilagen zur Ausschreibung .....	11
3.2. Vorgehen / Zeitplan.....	11
3.3. Ansprechpartner / Fragen .....	12
3.4. Teilnahmebedingungen.....	12
3.5. Einzureichende Unterlagen .....	12
3.6. Beurteilungskriterien .....	13
3.7. Auswahl / Vergabe.....	13

## 1. Ausgangslage

Das Kammgarnareal am südlichen Rand der Schaffhauser Altstadt ist ein Schlüsselareal der Stadtentwicklung und bereits heute ein beliebter Hotspot des öffentlichen Lebens. Die ehemalige Kammgarnfabrik, die erste ihrer Art in der Schweiz, hat eine lange Geschichte als grösster industrieller Betrieb Schaffhausens. Ihre Gebäude prägen die Stadt bis heute. Der Westflügel der einstigen Kammgarnspinnerei an der Baumgartenstrasse 23, errichtet zwischen 1911 und 1912, ist ein industriehistorisches Denkmal von grosser regionaler Bedeutung und wird künftig als Teil einer Perlenkette von Begegnungsorten entlang des Rheinufers dessen Aufwertung weiter vorantreiben. Die aktuell laufenden Bauarbeiten werden das Areal bis 2026 in ein lebendiges Zentrum verwandeln, das die historische Altstadt mit dem Rhein verbindet und zu einem wichtigen Treffpunkt für die Öffentlichkeit wird.

Mit vorliegender Ausschreibung bietet die Stadt Schaffhausen eine einzigartige Gelegenheit, einen zentralen Teil des Areals mit einem innovativen und attraktiven gastronomischen Konzept zu beleben. Gesucht wird ein Mieter, der das Areal mit seinem Engagement, seiner Kreativität und seinem unternehmerischen Geist bereichert, ein vielfältiges Publikum anspricht und zum Erfolg des gesamten Projekts beiträgt. Die Gastronomiefläche im Westflügel bietet ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Unternehmen: eine attraktive Lage, einen flexibel gestaltbaren Gastraum mit grosser Fensterfront und Blick auf den begrüneten Kammgarnhof, eine moderne Infrastruktur sowie eine lebendige Umgebung. Die Stadt Schaffhausen freut sich darauf, gemeinsam mit einem Gastronomen ein erfolgreiches Konzept umzusetzen, welches das Kammgarnareal zu einem noch attraktiveren und lebendigeren Ort macht.

## 2. Beschrieb Mietobjekt



Lage des Kammgarnareals (Quelle: Google-Earth)

Der Westflügel an der Baumgartenstrasse 23 befindet sich am südlichen Rand der historischen Altstadt von Schaffhausen, in unmittelbarer Nähe zum Rhein. Diese Lage bietet eine einzigartige Verbindung zwischen der Altstadt und dem aufstrebenden Arbeits-, Kultur- und Bildungsquartier rund um das Kammgarnareal. So bietet die Lage ideale Voraussetzungen für einen vielseitigen Gastronomiebetrieb: Die erwartete hohe Besucherfrequenz durch Studierende, Familien, Kultur- und Freizeitpublikum sowie Erwerbstätige sorgt für ein stabiles Kundenpotenzial. Die sehr gute Erreichbarkeit und die Möglichkeit erweiterter Öffnungszeiten machen den Standort besonders attraktiv.

## 2.1. Arealübersicht

Der sanierte Westflügel bietet eine attraktive Geschäftsumgebung, verteilt auf 5 Vollgeschosse mit jeweils etwa 1600m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Nutzungsstruktur ist als Symbiose zwischen Kultur, Bildung, Arbeitsumgebung und Gastronomie konzipiert: Das 4. Obergeschoss wird von der Firma Beckhoff Automation genutzt, die 3. und 2. Obergeschosse von der Pädagogischen Hochschule Schaffhausen (PHSH). Im 1. Obergeschoss sind die Stadtbibliothek und kleinere Mietflächen z.B. für Start-ups untergebracht. Im Erdgeschoss teilen sich die Stadtbibliothek, die Ludothek sowie die Gastronomie die Fläche. Diese Gastronomiefläche wird mit vorliegender Ausschreibung durch die Stadt Schaffhausen zur Vermietung angeboten.

Vom neuen Durchgang (5) her entstehen einladende Eingänge zum Westflügel (1). Der Nordflügel (2) bleibt weiterhin Heimat der Uhrenmanufaktur IWC Schaffhausen, des Kulturzentrums Kammgarn und der Kammgarn Beiz. Der Kammgarnhof (3) wird zu einer begrünten Erholungszone und ist dank der neuen darunterliegenden Tiefgarage autofrei. Bei der Tiefgaragenabfahrt (4) entsteht eine neue Trafostation (6), welche die Stromzufuhr für das gesamte Areal gewährleistet.

Weitere Informationen zum Bauprojekt "Kammgarnareal" sowie laufende Updates zum Baufortschritt finden sich auf der Projektwebseite unter:

<https://bauprojekte-sh.ch/kammgarnareal/>



Arealübersicht  
Plan: Metron Architektur AG, Brugg

## 2.2. Erreichbarkeit & Infrastruktur

Die Baumgartenstrasse ist sehr gut erschlossen und sowohl zu Fuss, mit dem Auto / MIV als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Fahrrad bequem erreichbar:

- **Zu Fuss:** Der Hauptbahnhof sowie das historische Stadtzentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch vom attraktiven, benachbarten Rheinufer-Fussweg her ist das Areal direkt zugänglich.
- **Auto / MIV:** In der Umgebung gibt es mehrere Parkhäuser, davon eines direkt auf dem Areal.
- **ÖV-Anbindung:** Die Bushaltestellen direkt vor dem Areal sorgen für eine gute Anbindung in umliegende Quartiere sowie an den Hauptbahnhof.
- **Fahrrad:** beste Erreichbarkeit dank direktem Anschluss an den internationalen Rheinradweg, u.a. zum Rheinfall, sowie Fahrradabstellplätze in der Nähe.



- ➔ (1) Zugang zu Fuss
- ➔ (2) Zufahrt mit dem Auto
- ➔ (3) Zugang Westflügel
- ➔ (4) Zugang Bibliothek / Ludothek
- ➔ (5) Zugang Gastronomie Westflügel

Künftige Arealerschliessung  
Plan: Metron Architektur AG, Brugg

### 2.3. Zielgruppe & Besucheraufkommen

Die strategisch günstige Lage des Kammgarnareals sorgt für einen kontinuierlichen Zustrom unterschiedlicher Besuchergruppen, was ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb bietet. Durch die Nähe zu namhaften Unternehmen, kulturellen Einrichtungen und touristischen Attraktionen entsteht ein vielschichtiges Besucherkonzept:

- **Geschäfts- & Büropublikum:** Unternehmen wie die Uhrenmanufaktur IWC Schaffhausen sowie die Niederlassung der Beckhoff Automation ziehen täglich >500 Mitarbeitende in die direkte Nachbarschaft.
- **Bibliotheksbesucher:** Die Stadtbibliothek und die Ludothek bieten tagsüber eine konstante Besucherfrequenz (> 90.000 Besucher/Jahr).
- **Studierende & Lehrende:** Die Pädagogische Hochschule Schaffhausen sichert einen beständigen Zustrom junger und akademisch geprägter Gäste (ca. 70 Mitarbeitende, 160–180 Studierende sowie 1.500 Weiterbildungsteilnehmende pro Jahr).
- **Kultur- und Freizeitpublikum:** Als zentraler Kulturstandort punktet das Areal mit Angeboten wie der Aktionshalle „Kultur im Kammgarn“ (bis zu 700 Besucher pro Veranstaltung), der Vebikus Kunsthalle und dem Musikclub TapTab (bis zu 250 Besucher pro Veranstaltung). Ergänzt wird das kulturelle Profil durch das Angebot des benachbarten Museums zu Allerheiligen sowie saisonale Angebote wie die „Rhybadi“ und die "Rhysauna“.
- **Touristen & weitere Interessierte:** Die unmittelbare Nähe zur Altstadt, zum Rhein und zu weiteren Sehenswürdigkeiten macht das Gebiet zu einem Anziehungspunkt für Besucher von ausserhalb.



Der Kammgarnhof als Erholungsraum & Pergola vor dem Kammgarn-Westflügel.  
Visualisierungen: Atelier Brunecky, Zürich

### 2.4. Gästeprofile

Das gesuchte Konzept soll sich an eine breite Zielgruppe richten und ist flexibel gestaltet, um den vielfältigen Bedürfnissen zu unterschiedlichen Tageszeiten gerecht zu werden.

#### Morgens / Vormittags - Frühstück & Kaffee

- Studierende & Lehrende der Pädagogischen Hochschule (PHSH), die vor Vorlesungen oder während Pausen frühstücken oder einen schnellen Kaffee mitnehmen.
- Angestellte umliegender Unternehmen wie IWC Schaffhausen oder Beckhoff, die auf dem Weg zur Arbeit oder für ein erstes Meeting eine Frühstücksmöglichkeit suchen.
- Bibliotheksbesucher & Selbststudierende, die eine ruhige Umgebung für ein Frühstück oder einen Kaffee schätzen.

**Mittagszeit - Lunchgeschäft**

- Mitarbeitende der umliegenden Firmen, die ein schnelles, aber hochwertiges Mittagessen suchen.
- Studierende & Dozierende, die zwischen Veranstaltungen eine unkomplizierte und erschwingliche Mahlzeit bevorzugen.
- Touristen & Museumsbesucher, die die Stadt erkunden und eine gastronomische Pause einlegen möchten.

**Nachmittags - Kaffee, Snacks & kleine Speisen**

- Bibliotheksbesucher, die längere Aufenthalte mit Kaffee und kleinen Speisen verbinden.
- Freizeitgäste & Kulturbesucher, die sich nach einem Museumsbesuch oder einer Stadtbesichtigung eine Pause gönnen.
- Studierende, die in einer angenehmen Atmosphäre lernen oder sich treffen möchten.

**Abends - Dinner, Drinks & Barbetrieb**

- Kultur- und Eventpublikum, das die Veranstaltungen im Kammgarn-Vebikus oder im Musikclub TapTab besucht und sich davor oder danach verpflegt.
- After-Work-Publikum, das den Feierabend bei einem Drink oder Essen ausklingen lässt.
- Nachtschwärmer, die gezielt das gastronomische Angebot in Schaffhausens Ausgehviertel nutzen.

Die vorhandene Fläche erlaubt verschiedene, an die Tageszeiten und Besucherfrequenzen angepasste Nutzungsszenarien wie z.B. ein Bistrobereich für Mittag- und Abendessen sowie für After-Work-Treffen, eine Kaffee-Bar-Lounge für entspannte Aufenthalte sowie ein New-Work-Bereich für produktives Arbeiten. Der Innenhof schafft eine einladende Atmosphäre, die Gäste zu einem entspannten Mittagessen oder einem Glas Wein in den Abendstunden anzieht.

**2.5. Öffnungszeiten**

Dank der Lage in einer Ausgehzone besteht die Möglichkeit, eine generelle Verlängerungsbewilligung für die Öffnungszeiten gemäss dem kantonalen Gastgewerbegesetz zu beantragen. Diese Option, kombiniert mit der konstanten Grundfrequenz an Besuchern, verschafft dem Standort einen exklusiven Vorteil.

Die Stadt Schaffhausen sucht einen Gastronomen, der ein flexibles Konzept umsetzt, das sowohl die Bedürfnisse der unterschiedlichen Besuchergruppen zu verschiedenen Tageszeiten und Wochentagen berücksichtigt als auch das Potenzial des Standorts optimal nutzt. Angepasste Betriebszeiten sollen dabei eine wirtschaftliche und gleichzeitig bedarfsgerechte Ausrichtung des Betriebs gewährleisten.

## 2.6. Aktuelles Projekt

Das Projekt „Kammgarn West“ mit seinen Gastronomieflächen wurde von der ARGE Berger Hamann Architekten AG und BRH-Architekten AG in Zusammenarbeit mit dem Gastronomie-Fachplaner GaPlan GmbH sowie weiteren Fachplanern entwickelt. Basis für die Gastroplanung war eine Marktanalyse aus dem Jahr 2022. Die Marktanalyse sowie der aktuelle Stand der Planung mit Betriebskonzept bilden die Grundlage für die vorliegende Ausschreibung und können bei der Stadt Schaffhausen bezogen werden (siehe Ziff. 3.1). Bei der Planung wurde besonders auf eine flexible Gestaltung des Gastraums geachtet: Während zentrale bauliche Installationen, die zur Gebäudeinfrastruktur gehören, unveränderbar bleiben, wurde der Gasträum so konzipiert, dass er sich an individuelle Anforderungen hinsichtlich Einrichtung, Betrieb und Nutzung anpassen lässt.

Auch in den Nebenräumen bestehen teilweise noch Möglichkeiten, die Ausstattung individuell an betriebliche Anforderungen anzupassen, solange nicht in die grundlegende Gebäudeinfrastruktur eingegriffen wird. Die Stadt Schaffhausen stellt dem künftigen Mieter damit eine fundierte Basis für die Gestaltung und Nutzung der Gastronomieflächen im Westflügel zur Verfügung, zur Umsetzung eines attraktiven und funktionalen Gastronomiekonzepts.

### 2.6.1. Ausstattung

Der Grundausbau wird gemäss Planbeilagen (siehe Ziff. 3.1) im Rahmen des bewilligten Budgets vom Eigentümer bereitgestellt und ist im Mietzins enthalten. Dies umfasst sämtliche fest mit dem Gebäude verbundenen Ausbauten, einschliesslich der fest verbauten Küchen- und Innenausstattung. Der Mieter ist für die Beschaffung und Bereitstellung aller beweglichen Einrichtungsgegenstände verantwortlich. Dazu zählen insbesondere das Mobiliar, individuelle Gasträum- und Küchenausstattung wie Geschirr, Kochutensilien und Dekoration.

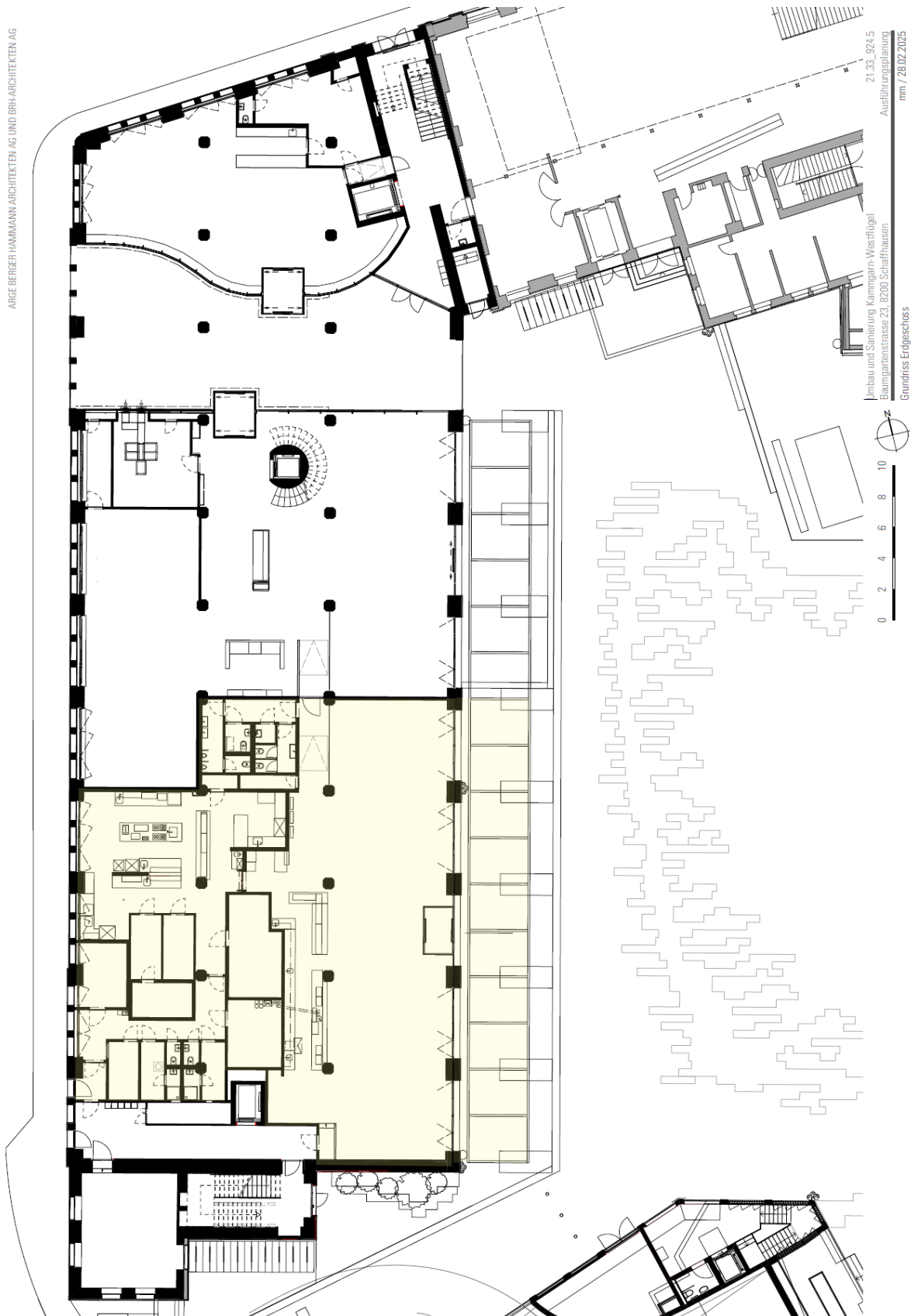
Zudem kann der Innenausbau sowie das Farb- und Materialkonzept innerhalb eines definierten Zeit- und Kostenrahmens nach Absprache mit dem Planerteam mitgestaltet werden. Eventuelle Mehrkosten durch Projektänderungen oder zusätzliche Mieterausbauten können entweder über den Mietzins amortisiert oder direkt vom Mieter übernommen werden.

## 2.6.2. Raumprogramm

	Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	Sitzplätze (ca.)
<b>Gastraum EG</b>	<b>232 m<sup>2</sup></b>	<b>Total ca. 120</b>
• Kaffeebar, Lounge	103 m <sup>2</sup>	30
• Bistro, Beiz, Restaurant	85 m <sup>2</sup>	70
• New-Work-Bereich	44 m <sup>2</sup>	20
<b>Aussenbereich EG</b>		
• Pergola	156 m <sup>2</sup>	95
<b>Nebenräume EG</b>	<b>241 m<sup>2</sup></b>	
• Büro	7 m <sup>2</sup>	
• Bar Serviceoffice	43 m <sup>2</sup>	
• Pick-Up Station	12 m <sup>2</sup>	
• Getränkelager	15 m <sup>2</sup>	
• Economat, Non Food Lager	21 m <sup>2</sup>	
• Abwäscherei	13 m <sup>2</sup>	
• Produktion	87 m <sup>2</sup>	
• Kühlraum Mopro (Molkereiprodukte)	8 m <sup>2</sup>	
• Kühlraum Tagesbedarf	8 m <sup>2</sup>	
• Tiefkühlraum	9 m <sup>2</sup>	
• Entsorgung, Reinigungsmittel	12 m <sup>2</sup>	
• Anlieferung / Umschlag	6 m <sup>2</sup>	
• Gäste-WC (Mitbenutzung Bibliothek)		



### 2.6.3. Übersichtsplan Erdgeschoss



Übersichtsplan Erdgeschoss Westflügel (Mietfläche Gastronomie gelb markiert)  
Plan: ARGE BERGER HAMMANN ARCHITEKTEN AG und BRH-ARCHITEKTEN AG

## 2.7. Konditionen

Im Folgenden sind die Rahmenbedingungen für den Mietvertrag beschrieben. Die Details werden vor Vertragsabschluss auf Basis des eingereichten Konzepts ausgehandelt. Verhandlungsbasis bilden folgende Rahmenbedingungen:

- **Nettomietzins:** Basis ist ein Modell mit einer Jahres-Nettomindestmiete von CHF 84'000.- (zahlbar in 12 monatlichen Raten) sowie einer variablen Miete / Umsatzmiete in der Gröszenordnung von 8% des Umsatzes. Die monatlich geleisteten Akontozahlungen für die Mindest-Nettomiete werden an die Umsatzmiete angerechnet. Die vereinbarte Nettomindestmiete kann nicht unterschritten werden. Die Umsatzabrechnung erfolgt quartalsweise. Die Jahresumsatzabrechnung ist, durch einen Treuhänder testiert, der Vermieterin bis spätestens Ende Februar eines jeden Jahres abzugeben. Zur Unterstützung in der Anfangsphase kann eine gestaffelte Miete individuell verhandelt werden.
- **Investitionen** des Mieters, die über den von der Stadt angebotenen Grundausbau hinausgehen, können bei Bedarf über den Mietzins amortisiert werden.
- **Sicherheitsleistung:** CHF 80'000.- zu Leisten als Bareinzahlung auf ein Sperrkonto der Schaffhauser Kantonbank oder alternativ eine Bankgarantie einer schweizerischen Bank die mind. 6 Monate über die Vertragsdauer (inkl. Optionsdauer) gültig ist.
- **Betriebskosten:** Sämtliche direkt zuteilbaren und durch den Gebrauch sowie durch die Betriebsführung verursachten Kosten gehen vollumfänglich zu Lasten der Mieterschaft. Diese beinhalten insbesondere Kosten für Wasser/Abwasser, Kehricht, Strom Mietobjekt, allgemein Strom, Kabel-TV-Gebühren, Winterdienst (ohne Hof), sämtliche Serviceverträge, Kosten Warmwasseraufbereitung, Reinigungsarbeiten inkl. Material, Patentgebühren und sämtliche Gebühren im Zusammenhang mit dem Betrieb des Lokals wie Lebensmittelinspektionen, Miete für öffentlichen Grund exkl. bestehende Terrasse. Werden die Kosten bei der Vermieterin erhoben, werden sie einmal jährlich per Stichtag an die Mieterschaft verrechnet. Die Mieterschaft leistet eine monatliche Akontozahlung.
- **Heizkosten:** Die Weiterverrechnung des Wärmebezugs erfolgt an die Mieterschaft einmal jährlich per Stichtag. Die Mieterschaft leistet dazu eine monatliche Akontozahlung.
- **Vertragslaufzeit:** Die Mindestlaufzeit beträgt 10 Jahre, mit der Möglichkeit zur Verlängerung um weitere 5 Jahre. Der Mietantritt erfolgt nach Bauvollendung (geplant: August 2026).

### 3. Bewerbungsverfahren

#### 3.1. Grundlagen / Beilagen zur Ausschreibung

Folgende Beilagen bilden die Grundlage für die Ausschreibung resp. für die Bewerbung. Diese können bei den unter **Ziff. 3.3 genannten Kontaktpersonen bis spätestens 03. April 2025 per E-Mail angefordert** werden:

- 1) Anmeldeformular "Gewerbe" (siehe Ziff. 3.5 Einzureichende Unterlagen)
- 2) Formular "Planerfolgsrechnung" (siehe Ziff. 3.5 Einzureichende Unterlagen)
- 3) Plangrundlagen (Stand Ausschreibungsphase):
  - a) Übersichtsplan Grundriss Erdgeschoss vom 28.02.2025
  - b) Grundriss & Ansichten Gastronomie EG, Plan vom 26.10.2022, 1:50
  - c) Ansichten Gastronomie EG, Plan vom 18.12.2024, 1:100
  - d) Farb-/Materialkonzepte Bar, Take-Away Ausgabe, Servicestation & Garderobe, Vorarbeiter Kabäuschen
- 4) Betriebskonzept (Stand: 01.11.2023, Stand Baubewilligung)
- 5) Marktanalyse (Stand: 06.05.2022)

Interessierte haben zudem die Möglichkeit, bis am 03. April 2025 bei Bedarf einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren (Kontaktperson siehe Ziff. 3.3).

#### 3.2. Vorgehen / Zeitplan

Nach Ablauf der Eingabefrist erfolgt eine Prüfung der eingegangenen Angebote. Die eingereichten Konzepte sollen ausreichend aussagekräftig sein, um eine fundierte Beurteilung zu ermöglichen. Mit ausgewählten Bewerbern werden anschliessend Gespräche geführt, in denen die Konzepte weiter vertieft sowie spezifische Details zur Vertragsgestaltung geklärt werden. Die Entscheidung wird auf Basis der eingereichten Konzepte sowie der Ergebnisse der Gespräche getroffen.

<b>Was</b>	<b>Wann</b>
Publikation Ausschreibungsunterlagen	05.03.2025
Bestellung von Grundlagendokumenten (siehe Ziff. 3.1)	Bis 03.04.2025
Individuelle Besichtigungstermine (siehe Ziff. 3.3)	Bis 03.04.2025
<b>Eingabefrist</b>	<b>25.04.2025</b>
Prüfung Angebote Individuelle Gespräche mit den Bewerbern Vertiefung ausgewählter Konzepte durch die Bewerber	bis 28.05.2025
Einigung über Konditionen mit den Bewerbern	Vorauss. bis 10.06.2025
Zuschlag	Vorauss. bis 20.06.2025
Mietantritt	Ab Sommer / Herbst 2026

### 3.3. Ansprechpartner / Fragen

Für die Bestellung der Grundlagen zur Ausschreibung oder Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen Ihnen die nachfolgend genannten Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

#### Florian Keller

Abteilungsleiter Immobilien

Tel. +41 52 632 54 27

[florian.keller@stsh.ch](mailto:florian.keller@stsh.ch)

#### Marina Husistein

Verantwortliche Baurechte & Immobilienprojekte

Tel. +41 52 632 57 79

[marina.husistein@stsh.ch](mailto:marina.husistein@stsh.ch)

### 3.4. Teilnahmebedingungen

Die Teilnahme an diesem Verfahren steht grundsätzlich allen Interessierten offen. Zwingend vorausgesetzt werden:

- Fundierte **Gastronomie-Erfahrung** (Führung eines Betriebs in vergleichbarer Grösse)
- **Gastronomiekonzept**, welches das Kammgarnareal auch tagsüber belebt
- Nachweis **Bonität** und **finanzielle Tragfähigkeit**

### 3.5. Einzureichende Unterlagen

Interessierte, welche diese Anforderungen erfüllen, können bis zur unter Ziff. 3.2 genannten Eigabefrist ihre Bewerbung elektronisch an die untenstehende Eingabeadresse einreichen, die folgende Unterlagen enthalten muss:

Erforderliche Unterlagen	Inhalt	Umfang (A4-Seiten)
Anmeldeformular	Offizielles Formular mit den darin geforderten Nachweisen	2 Seiten (zzgl. Nachweise)
Vorstellung des Bewerbers	Kurzportrait des Bewerbers mit relevanten Referenzen	max. 1 Seite
Gastronomiekonzept	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Angebot &amp; Zielgruppe:</b> Beschreibung des gastronomischen Angebots und der Zielgruppe</li> <li>2) <b>Raumnutzung &amp; bauliche Anpassungen:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Aufteilung des Gastraums und Nutzung der Flächen</li> <li>b) Für das Konzept erforderliche bauliche Anpassungen am Gasträum und / oder den Nebenräumen inkl. Grobkostenschätzung</li> </ol> </li> <li>3) <b>Betriebszeiten &amp; Flexibilität:</b> Angabe Öffnungszeiten (evtl. mit Optionen für Voll- und Teilbetrieb je nach Tageszeit und Besucheraufkommen).</li> <li>4) <b>Finanzierung &amp; Wirtschaftlichkeit:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Konkretes Mietangebot (Mindest- und Umsatzmiete)</li> <li>b) Bonitätsnachweis (Betreibungsregister-Auszug)</li> <li>c) Planerfolgsrechnung (Nachweis finanzielle Tragfähigkeit inkl. Investitionen / Rentabilitätsplanung)</li> </ol> </li> </ol>	max. 4 Seiten (zzgl. ausgefüllte Planerfolgsrechnung)

Umfangreichere Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Nach Prüfung der Unterlagen werden geeignete Bewerber zu persönlichen Gesprächen eingeladen und bei Bedarf ergänzende Unterlagen oder Nachweise eingefordert.

### 3.5.1. Eingabeadresse

Eingabe per E-Mail an:

**Florian Keller**

Abteilungsleiter Immobilien

Tel. +41 52 632 54 27

[florian.keller@stsh.ch](mailto:florian.keller@stsh.ch)

Es kann eine Empfangsbestätigung angefordert werden.

### 3.6. Beurteilungskriterien

Die eingereichten Konzepte und Bewerbungen werden anhand der folgenden Kriterien beurteilt:

#### Gastronomiekonzept

- Das Konzept leistet einen Beitrag zur Belebung und Attraktivierung der gastronomischen Vielfalt auf dem Kammgarnareal und in der Stadt Schaffhausen.
- Das Angebot ist an die Tageszeit und das Besucheraufkommen angepasst.

#### Wirtschaftlichkeit

- Die finanzielle Tragfähigkeit ist zwingend nachzuweisen (Planerfolgsrechnung inkl. Investitionen / Rentabilitätsplanung, Bonitätsnachweis).

#### Kompetenz und Erfahrung des Bewerbers

- Nachweis fundierter Gastronomie-Erfahrung (Führung von Betrieben in vergleichbarer Grösse)

Die Beurteilung erfolgt durch ein Gremium, das sich aus Vertretern der Stadt Schaffhausen und externen Experten zusammensetzt. Die Entscheidung über die Vergabe des Mietvertrages wird auf Basis der Gesamtbewertung der eingereichten Konzepte und Bewerbungen getroffen.

### 3.7. Auswahl / Vergabe

Diese Ausschreibung unterliegt nicht dem öffentlichen Vergaberecht und ist daher nicht an die damit verbundenen formalen Verfahren oder Rechtsmittel gebunden. Die Stadt Schaffhausen trifft die Auswahl der geeigneten Interessenten anhand der eingereichten Unterlagen nach eigenem Ermessen. Es erfolgt keine Korrespondenz zu den Entscheidungsgründen. Die abschliessende Vertragsgestaltung sowie die Zustimmung durch die zuständigen städtischen Behörden bleiben vorbehalten. Zudem behält sich die Stadt Schaffhausen das Recht vor, das Ausschreibungsverfahren oder den Zeitplan jederzeit anzupassen.