

## Ausschreibung

### Verpachtung des Zeitungs-Cafés Hermann Kesten in der Stadtbibliothek Zentrum, Gewerbemuseumsplatz 4

Die Stadtbibliothek bildet mit dem Bildungszentrum den Bildungscampus Nürnberg (BCN), eine Dienststelle der Stadt Nürnberg. Am Gewerbemuseumsplatz befinden sich mehrere Einrichtungen des BCN, u.a. die Stadtbibliothek Zentrum sowie Büro- und das Seminargebäude des Bildungszentrums.

Die Stadt Nürnberg beabsichtigt das Zeitungs-Café Hermann Kesten in der Stadtbibliothek Zentrum neu zu verpachten:

#### I. BESCHREIBUNG DES OBJEKTS

##### 1. Objekt und Lage

Das Zeitungs-Café befindet sich im Gebäude der Stadtbibliothek Zentrum, Gewerbemuseumsplatz 4. Die Stadtbibliothek Zentrum bietet auf ca. 7.300 m<sup>2</sup> Fläche über 700.000 Medien für Kinder, Jugendliche und Erwachsene an, in welchen vor Ort in gemütlichen Sitzgelegenheiten geschmökert werden kann oder die ausgeliehen werden können. Die Stadtbibliothek Zentrum befindet sich im Zentrum Nürnbergs und kann sowohl zu Fuß, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto sehr gut erreicht werden. Im Schnitt kommen täglich mehr als 1.000 Besucherinnen und Besucher in die Stadtbibliothek Zentrum.

##### 2. Größe und Ausstattung des Zeitungs-Cafés:

Das Zeitungs-Café befindet sich im westlichen Teil der Stadtbibliothek in den Gewölben des ehemaligen Katharinenklosters. Während der Öffnungszeiten der Stadtbibliothek ist der Zugang zum Zeitungs-Café ausschließlich über die Stadtbibliothek möglich. Bei Veranstaltungen außerhalb der Öffnungszeiten der Stadtbibliothek (siehe Punkt 8) erfolgt der Zugang über den Eingang „Am Katharinenkloster“.

Das Café besteht aus folgenden Flächen:

Zeitungs-Café mit Theke	ca. 115,00 m <sup>2</sup>
Bestuhlungsfläche im Innenhof	ca. 74,00 m <sup>2</sup>
Lager EG	ca. 12,55 m <sup>2</sup>
Lager KG	ca. 16,15 m <sup>2</sup>

Das Café ist wie folgt ausgestattet:

- Theke: Theke aus Holz, Kühlzelle, Herd mit Backofen, Waschbecken, Hänge- und Unterschränke für Küchenutensilien und Geschirr
- Gastraum: runde und eckige Tische, Stühle mit und ohne Armlehne
- Lager: 2 Kühlschränke

- Beleuchtung:
  - indirekte Beleuchtung im Wandgesims verlegt
  - zwei große Deckenleuchter mit eingesetzten Strahlern
  - zwei auskragende Wandleuchten an den Sandsteinpfeilern
  - Pendelleuchten im Thekenbereich
  - Pendelleuchten über den Tischen vor der Fensterfront

Die Ausstattung des Gastraums, die Beleuchtung sowie die auf der Bestuhlungsfläche im Innenhof vorhandenen Möbel werden mit verpachtet und dürfen nicht verändert werden, da der Charme des Zeitungs-Cafés erhalten bleiben soll.

### **3. mögliches Kundenklientel**

Zum möglichen Kundenkreis zählen insbesondere die Besucher und Besucherinnen, die Mitarbeitenden des BCN sowie Nürnberger und Nürnbergerinnen und Touristen und Touristinnen, die im Trubel der Stadt einen ruhigen Ort zum Verweilen suchen. Besonders im Sommer ist der Garten im Innenhof ein beliebter Treffpunkt.

## **II. ECKDATEN ZUR VERPACHTUNG**

### **1. Pachtvertragslaufzeit:**

Es wird eine Festvertragslaufzeit von fünf Jahren eingeräumt.

### **2. Öffnungszeiten:**

Das Zeitungs-Café sollte während der Öffnungszeiten der Stadtbibliothek geöffnet sein.

### **3. Angebot**

Das Angebot sollte cafétypische Speisen und Getränke wie verschiedene Kaffeespezialitäten, Kaltgetränke, Kuchen, Torten, herzhafte Snacks sowie einen wechselnden Mittagstisch mit zwei bis drei kleinen Mahlzeiten umfassen.

Das Zeitungs-Café verfügt über keinen Fettabscheider. Speisen dürfen daher nicht zubereitet, sondern lediglich aufgewärmt werden

### **4. Konzeptionelle Vorgaben**

Das Betriebskonzept wird vom Betreibenden erstellt und ist Bestandteil des Teilnahmewettbewerbs. Es muss die oben aufgeführten Interessen abdecken. Erwünscht sind zudem eigene Vorstellungen und Ideen.

### **5. Pacht / Sicherheitsleistung:**

Die jährliche Umsatzpacht beträgt mindestens 8,5 % aus dem im Betrieb erzielten, umsatzsteuerpflichtigen Jahresnettoumsatz (= Gesamtumsatz ausschließlich Umsatzsteuer). Es ist eine jährliche Mindestpacht in Höhe von 9.000,00 Euro zu entrichten.

Die Mindestpacht wird wertgesichert. Grundlage für die Anpassung ist die Änderung des Verbraucherpreisindex.

Zusätzlich zur Pacht trägt der/die Pachtende alle auf die Pachtfläche treffenden Gebühren, Abgaben und Lasten. Entsprechend ist eine Betriebskosten- / Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 400,00 Euro monatlich zu leisten.

Die Verpachtung ist umsatzsteuerpflichtig. Alle Beträge, die vorstehend genannt sind, verstehen sich als Nettobeträge und sind deshalb um die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich gültigen Höhe zu beaufschlagen.

Es ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von 2.250,00 Euro zu erbringen.

## **6. Betriebsrisiko und öffentlich-rechtliche Genehmigungen**

Der Betrieb der Gastronomie erfolgt auf eigene Rechnung und auf eigenes Risiko des/der Pachtenden. Es sind im eigenen Namen alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen einzuholen und während der Nutzung aufrechtzuerhalten. Dabei sind alle behördlichen und gesetzlichen Auflagen und Vorschriften zu erfüllen.

Notwendige Öffentlichkeitsarbeiten und Werbungen für den Betrieb des Zeitungs-Cafés erfolgen auf eigene Kosten und in eigener Regie des/der Betreibenden.

## **7. Pachtende**

Bei Pachtende sind pächtereigene Anlagen und Gegenstände zu entfernen.

## **8. Sonstiges**

Außerhalb der Öffnungszeiten der Bibliothek (vor allem in den Abendstunden) wird das Zeitungs-Café als Veranstaltungsort des BCN genutzt. Der Pächter / die Pächterin des Zeitungs-Cafés verpflichtet sich, nach Absprache mit den Verantwortlichen der Stadtbibliothek, zumindest die Räumlichkeiten des Cafés für diese Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen. Eine Bewirtung des Publikums durch das Zeitungs-Café zu diesen Veranstaltungen wäre wünschenswert.

## **III. ERFORDERLICHE UNTERLAGEN**

Der Teilnahmewettbewerb gliedert sich in 2 Stufen:

In der ersten Stufe werden von allen Interessenten folgende Angaben verlangt:

- Kurzkonzept zum Betrieb des Zeitungs-Cafés
- Lebenslauf mit Kontaktdaten
- grober Businessplan

In der zweiten Stufe werden bis zu fünf geeignete Interessenten zu einem persönlichen Gespräch eingeladen.

#### **IV. BEWERTUNGSKRITERIEN**

Die Bewertung erfolgt auf Basis der Kriterien Qualifikation und Referenzen des Bewerbenden, Qualität des Betriebskonzeptes, Angebot Umsatzpacht:

##### **Stufe 1:**

###### **Kriterium 1 (Ausschlusskriterium):**

Es besteht eine ganzjährige Betriebspflicht für das Zeitungs-Café abzüglich eines branchenüblichen Betriebsurlaubs (max. 3 Wochen).

###### **Kriterium 2 (Ausschlusskriterium):**

Der/die Pachtende hat zur Sicherung der vertraglichen Verpflichtungen eine Sicherheitsleistung von 2.250,00 Euro zu erbringen.

###### **Kriterium 3:**

Qualifikation / persönliche Eignung des/der Bewerbenden

##### **Stufe 2:**

###### **Kriterium 1:**

Referenzobjekte und Erfahrungen in der Gastronomie

###### **Kriterium 2:**

Betriebskonzept

#### **Für Rückfragen zum Objekt und Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen zur Verfügung:**

Stadtbibliothek Nürnberg  
Frau Eva Deeg  
0911/231-77950  
[eva.deeg@stadt.nuernberg.de](mailto:eva.deeg@stadt.nuernberg.de)

#### **Für Rückfragen zu vertraglichen Fragen steht Ihnen zur Verfügung:**

Liegenschaftsamt  
Abteilung Immobilienverwaltung  
Frau Sandra Lukas  
0911/231-2422  
[sandra.lukas@stadt.nuernberg.de](mailto:sandra.lukas@stadt.nuernberg.de)

**Frist: Einreichungsfrist der Unterlagen (Stufe eins) bis spätestens 16.06.2024**

**Bitte senden Sie Ihre Unterlagen mit dem Betreff „Bewerbung Zeitungs-Café“ per Mail an [sandra.lukas@stadt.nuernberg.de](mailto:sandra.lukas@stadt.nuernberg.de)**

Anlagen:

Nr. 1 Grundriss

Nr. 2 Visualisierungen

**Wichtiger Hinweis:**

**Der Abschluss des Pachtvertrages steht unter dem Vorbehalt der erforderlichen Gremiengenehmigung.**