gessnerallee

Heutiges Restaurant «Reithalle»

Ausschreibung befristete Neuvermietung
auf 1. Mai 2021

Impressum

Herausgeberin
Verein Theaterhaus Gessnerallee
Gessnerallee 8
8001 Zürich
www.gessnerallee.ch

Zürich im November 2020, Gessnerallee 8, 8001 Zürich

Verfasser/in
Sofia Sourvinos, Teamleiterin Gastronomie, Liegenschaften Stadt Zürich
Verein Theaterhaus Gessnerallee

Inhalt

1 Einleitung und Geschichtliches 5
2 Lage, Umgebung und Erreichbarkeit 8
3 Organisatorische Einbettung 9
4 Theater 10
4.1. Programm / Vision 10
4.2. Mitarbeiter*innendiversität und soziale Verantwortung / Erwartung an Restaurantverantwortliche 10
4.3. Stall 6 11
4.4. Zusammenarbeit mit dem Restaurant 11
4.5. Marketing 11

5 Angebotskonzept Restaurant 12
5.1. Verpflegung für Angestellte und Künstler*innen 12

6 Mietobjektumfang 13
7 Investitionen und Inventar 15
8 Nebenräume, Entsorgung 17
8.1. Büro 17
8.2. Entsorgung 17
8.3. Reinigung 17

9 Wichtige Vertragsbestimmungen 18
9.1. Namensgebung 18
9.2. Mietbeginn und Vertragsdauer 18
9.3. Mietzins 18
9.4. Sicherstellung 18
9.5. Kleiner Unterhalt, laufende Kosten 18
9.6. Revisionsabonnemente 18
9.7. Klein-/Kaufinventar 19
9.8. Öffnungszeiten 19
9.9. Aussenwirtschaft / Boulevard-Gastronomie 20
9.10. Heizung, Warmwasser und Nebenkosten 20
9.11. Entschädigung bei Vertragsende 20
9.12. Genehmigung 20

10 Bewerbungsunterlagen und Abwicklung 21
10.1. Besichtigung der Räumlichkeiten 21
10.2. Einzureichende Bewerbungsunterlagen 21
10.3. Auswahlkriterien 21
10.4. Eingabefrist 22
10.5. Terminplan 22
10.6. Weitere Auskünfte 22

10.7. Disclaimer/Haftungsausschluss 22

11 Anhang, Pläne 23

12 Bewerbungsformular Restaurant «Reithalle», Gessnerallee 8, 8001 Zürich 25

1 Einleitung und Geschichtliches

Die vorliegende Dokumentation enthält die wichtigsten Angaben zur Neuvermietung des heutigen Restaurants «Reithalle» und zum Ausschreibungsverfahren.

Die «grosse Reithalle» und die «Stallungen am Schanzengraben» wurden 1857 erbaut und sind im kantonalen Inventar schützenswerter Bauten verzeichnet. Nach der Verlegung der militärischen Nutzungen aus der Kaserne Zürich führten Kanton und Stadt öffentliche Projektwettbewerbe für die weitere Nutzung durch. Der Wettbewerb zur «Kulturinsel Gessnerallee» umfasste die früheren Stallungsgebäude und die Reithalle. Seit 1989 beleben das Theater Gessneralle und das Restaurant Reithalle die historische Bausubstanz.

Die heutige Mietpartei betreibt das Restaurant seit über dreissig Jahren. Die Ausschreibung findet auf den Zeitpunkt des Altersrücktritts der erfolgreichen Betreiber statt.

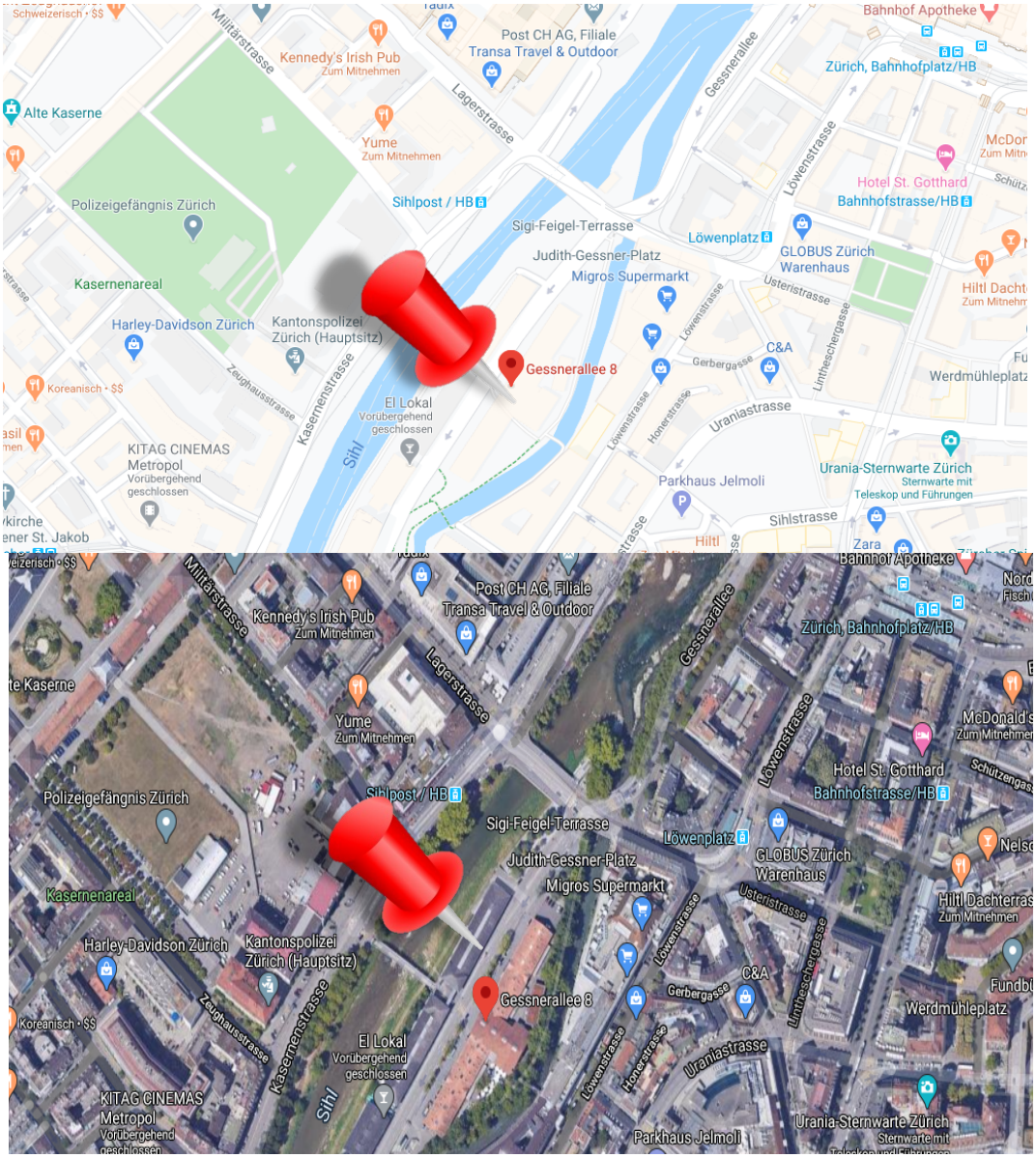
Die Vermieterin sucht eine neue Mietpartei, die mit ihrem Konzept die enge Verbindung von Kultur und Gastronomie lebt und die Erfolgsgeschichte des Restaurants «Reithalle» fortführt.

Gesucht wird eine neue Mietpartei, die auch künftig den etablierten Treffpunkt auf lebendige Art und zeitgemässe Weise prägen kann.

Die Chance, diesen einmaligen Betrieb zu übernehmen, ergibt sich auf 1. Mai 2021. Ausgeschrieben ist eine Vermietung von 5 Jahren mit einer echten Option zur Verlängerung um fünf Jahre.

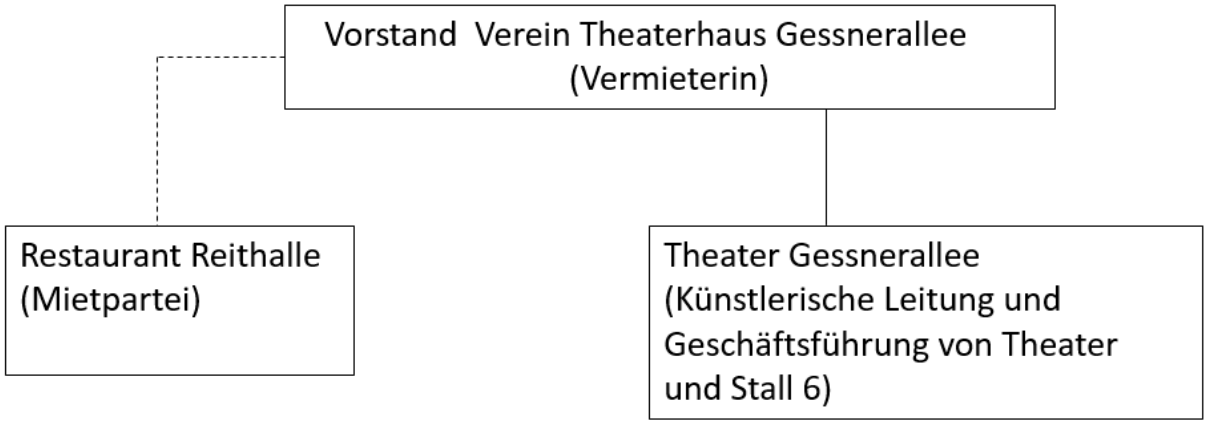
2 Lage, Umgebung und Erreichbarkeit

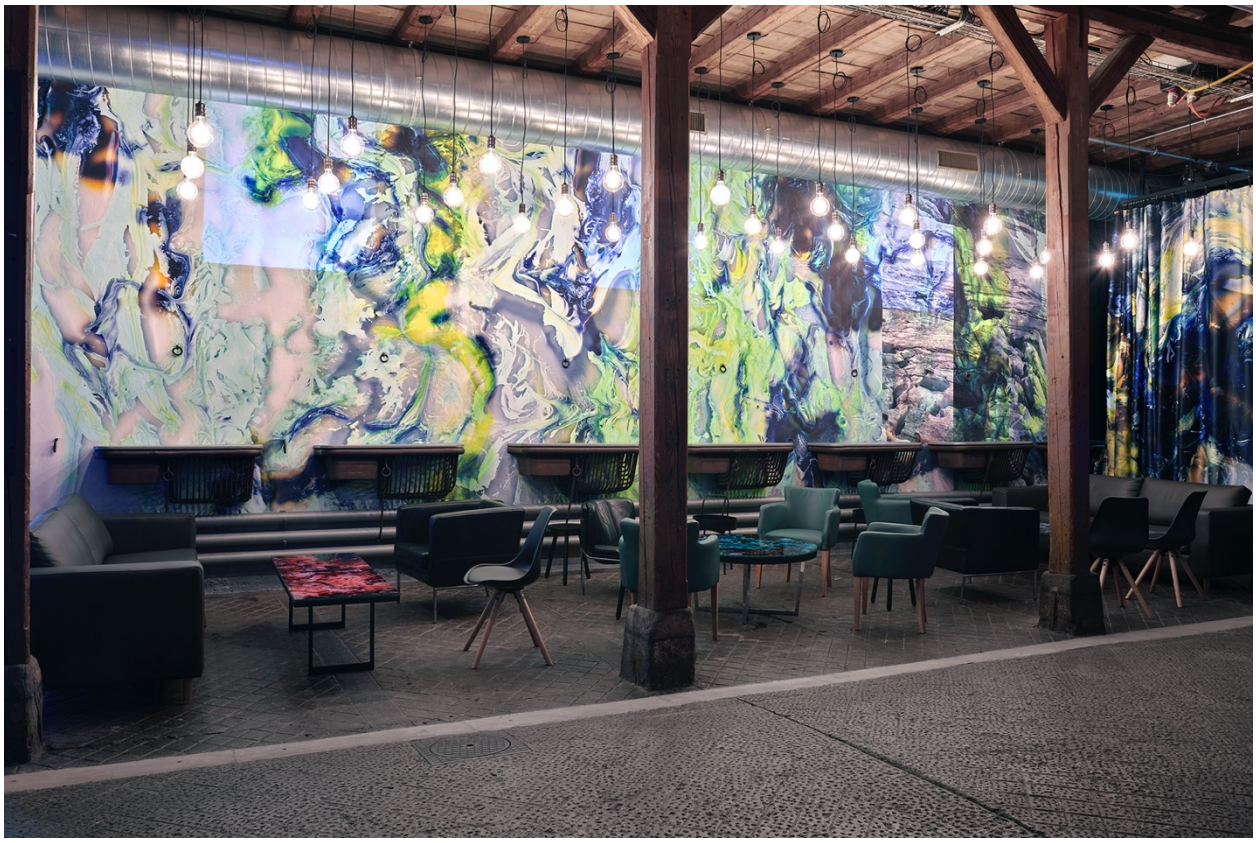
Im Zentrum der Theaterinsel liegt das Restaurant «Reithalle» - schön im Grünen und zwischen Sihl und Schanzengraben. Die Lage im Kreis 1 garantiert nebst der kurzen Gehdistanz zum Hauptbahnhof Zürich auch sehr gute Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel. So ist die «Reithalle» mit der S-Bahn sowie SZU über den Bahnhof Selnau, mit dem Tram und Bus über die Haltestelle Sihlpost / HB erreichbar. Für Gäste, die mit dem Auto anreisen, sind im benachbarten «City Parking» über 600 Parkplätze verfügbar.



3 Organisatorische Einbettung

Das Restaurant Reithalle wird vermietet vom Verein Theaterhaus Gessnerallee. Dem Verein sind zwei Betriebe angegliedert: ein Theaterbetrieb (inkl. Stall 6) und ein Gastronomiebetrieb (Restaurant mit grossem Garten). Zuständig für die Vermietung des Restaurants ist der Vorstand des Vereins Theaterhaus Gessnerallee.





4 Theater

4.1. Programm / Vision

Die Gessnerallee ist ein Ort für Theater, Tanz, Performance, Musik und partizipative Community-Formate. Sie gehört in der Schweiz zu den wichtigsten Spielstätten der freien Theater- und Tanzszene. Das Angebot umfasst nationale und internationale Gastspiele, Koproduktionen mit Zürcher Künstler*innen, Kontextgespräche, Konzerte und Parties, Theaterspielclubs für Jugendliche, generationenübergreifende Ateliers und viele mehr. Es gibt anspruchsvolle, komplexe Bühnenstücke und Gespräche und gleichzeitig viele Vorstellungen und Projekte zum Mitmachen, die für ein breites Publikum zugänglich sind. Viele Teile des Programms entstehen in Zusammenarbeit mit anderen Personen, Institutionen und Gruppen. Der Fokus des Programms liegt auf Grenzüberschreitungen hin zur bildenden Kunst, Wissenschaft und Klubkultur sowie auf Künstler*innen die in Europa leben, aber einen aussereuropäischen Hintergrund haben. Das gesamte Programm ist für alle zugänglich. Es wird von einer mehrköpfigen Programmgruppe und deren Kollaborateur*innen gestaltet und vom Betrieb durchgeführt.

Neben einer Bühne ist die Gessnerallee auch ein Künstler*innenhaus, wo sich die lokale und internationale Theater- und Tanzszene vernetzt und begegnet. Die mit der Gessnerallee koproduzierenden lokalen Künstler*innnen nutzen die Räume des Hauses für Proben, die Erarbeitung von Inszenierungen und Aufführungen und haben Zugang zu Werkstätten. Hinzu kommen Residenzen, Laboratories und Mentoringprogramme mit Gästen.

Die Organisation Gessnerallee arbeitet daran, eine diverse, integrative, nachhaltige und ganzheitlich handelnde Kulturinstitution zu sein. Es werden Experimente in kuratorischen, künstlerischen und organisatorischen Formen erprobt, um das Haus für möglichst viele Menschen zu öffnen. Deshalb wird das Programm von vielen Menschen aus unterschiedlichen Kontexten gestaltet, wir setzen auf Barrierefreiheit im Haus sowie im Programm und auf ein Team, das viele verschiedene Perspektiven mitbringt.

4.2. Mitarbeiter*innendiversität und soziale Verantwortung / Erwartung an Restaurantverantwortliche

Im Sinne einer sich entwickelnden diversen, integrativen, nachhaltigen und ganzheitlich handelnden Kulturinstitution, möchte die Gessnerallee besonders Restaurantbetreiber*innen zur Bewerbung ermutigen, die sich bspw. in ihrer Personalpolitik und durch ihr gastronomisches Konzept ähnlichen Fragestellungen widmen.
Im Bereich Personalpolitik wird erwartet, dass Ausbildungsplätze, insbesondere im Bereich Koch/Köchin angeboten werden.

4.3. Stall 6

Der «Stall 6» ist die Foyer Bar des Theaters mit kleinem Essensangebot. Ein Besuch steht auch nicht Theatergängern offen. Die Bar ist nicht Teil des ausgeschriebenen Mietobjekts. Sie wird separat betrieben und ist derzeit dienstags bis samstags ab 17.00 Uhr geöffnet.

Der Stall 6 kann für Gruppen reserviert bzw. für Parties, Konzerte und weitere Veranstaltungen gemietet werden.

Im Falle von Vermietungen des Stall 6 für kleinere Anlässe (Premieren 8-10 Anlässe, Stehaperos usw.) soll eine Verabredung mit Sonderkonditionen zur Zusammenarbeit für Catering zwischen dem Theater und dem Restaurant. Bei größeren Veranstaltungen mit Catering behält sich das Theater vor, auch mit anderen Caterern zusammenzuarbeiten.

4.4. Zusammenarbeit mit dem Restaurant

Es findet ein regelmässiger Informationsaustausch zwischen Theater und Restaurant statt. Das Theater informiert das Restaurant rechtzeitig über grössere Veranstaltungen, an denen viele Besucher*innen erwartet werden. Im Falle von einzelnen künstlerischen Arbeiten kann es dazu kommen, dass die Theaterleitung dem Pächter projektbezogen eine räumliche und/oder gastronomische Zusammenarbeit vorschlagen wird. Die Konditionen dieser Zusammenarbeit sind bei gegenseitigem Einverständnis von Fall zu Fall zu definieren.

4.5. Marketing

Bewerbende sind aufgefordert, Marketingaktivitäten und Ideen einzureichen, wie Theater und Restaurant kollaborieren, auf einander aufmerksam machen können und wie Synergien nutzbar sind.

Zum Beispiel:

- Rabatt für Theaterbesucher*innen vor und nach Theateraufführungen (z.B. zwischen 18 und 20 Uhr und nach 22 Uhr).
- Essensangebot für kurzentschlossene Theaterbesucher z.B. innerhalb 30 Minuten zubereitet, serviert und gegessen
- Verweis auf gegenseitigen Webseiten

5 Angebotskonzept Restaurant

Restaurant Reithalle – ein entspannter Begegnungsort für die vielfältige Stadtgesellschaft

Das Restaurant Reithalle wird von Menschen aus verschiedensten Kontexten geschätzt – Künstler*innen und Mitarbeitende des Theaters, Mittagsgäste aus den umliegenden Büros im Kreis 1 sowie Gruppen, Theaterpublikum und Gäste, die abends gerne in einem ungezwungenen Rahmen essen gehen. Wie das angrenzende Theater soll auch die Reithalle weiterhin ein Begegnungsort für die vielfältige Stadtgesellschaft sein.

Insbesondere das gute Preis-/Leistungsverhältnis im mittleren Bereich soll bestehen bleiben und jeweils ein bis zwei Gerichte unter Fr. 20 angeboten werden.

Gewünscht wird eine Karte mit saisonalen und regionalen Produkten, zeitgemässen veganen und vegetarischen Speisen sowie Getränken mit und ohne Alkohol und ausgesuchten Weinen. Zugängliche und sympathische Gastgeber*innen und Service runden das Angebot ab.

Um der breiten Gästestruktur gerecht zu werden, ist ein ausschliessliche Länder- oder Spezialitätenküche nicht gewünscht.

Die Innen- und Aussenbereiche und Tageszeiten machen unterschiedliche Angebote und Servicearten möglich (Thekenservice im Aussenbereich, Service im Restaurant) diese sind in der eingereichten Bewerbung zu umschreiben. Zu beachten ist, dass im Garten mehr Sitzplätze (maximal 275) verfügbar sind als innen (ca. 133).

5.1. Verpflegung für Angestellte und Künstler*innen

Die Reithalle ist über Mittag auch die Kantine für Angestellte und Künstler*innen der Gessnerallee. Diese können sich über Pässe/Badges ausweisen und für sie ist in der Mittagszeit ein fixer Tisch (für ca. 8 - 15 Personen) reserviert. Insgesamt verpflegen sich nach heutigem Stand zwischen bis zu30 Personen pro Tag im Restaurant.

Bewerbende unterbreiten Vorschläge zur Preisgestaltung für diese Personengruppe. Im Minimum wird eine Vergünstigung von 25% auf Mahlzeiten erwartet.

6 Mietobjektumfang

Das Restaurant «Reithalle» umfasst folgende Räumlichkeiten:
(Pläne siehe Anhang)

Restaurant	– Gastraum mit ca. 133 Sitzplätzen – Küche inkl. Buffet, Abwäscherei und Kühlräumen – Toiletten und Nebenräume (Lager, Mitarbeitergarderoben, Haustechnik) – Büro im Obergeschoss (für 2 Arbeitsplätze)
Gartenwirtschaft	– Gartenterrasse mit 275 Aussenplätzen – Gartenbuffet / Getränkeausgabe – Gästetoiletten – Rückwärtige Räume
Allgemeine Flächen	Entsorgung (gemeinsam mit Theater und Parkhaus genutzt) Zugangs- und Anlieferflächen Veloroute

7 Investitionen und Inventar

Das Restaurant wird ausgebaut vermietet. Das Objekt ist in gutem und gebrauchsfähigem Zustand, weshalb keine Anpassungen an der Infrastruktur oder Instandhaltungsarbeiten auf den Mieterwechsel vorgesehen sind.

Folgende Infrastruktur ist vorhanden und wird der Mietpartei zur Verfügung gestellt:

Restaurant

- Historischer Gastraum mit Grundbeleuchtung
- Buffet mit Kühlunterbauten, -schubladen und Eiswanne
- Doppelspüle mit Handbrause
- Abwaschmaschine (Haube)
- Mobiliar Holzstühle Gastraum
- Gästetoiletten (Damen / Herren / IV)

Küche

- Arbeitsbereiche: Saucier, Entremetier, Gardemanger, Rüsten/Vorbereiten, Abwaschstation mit Spülbecken und Handbrause
- Abluftdecke und zusätzliche Ablufthauben
- Geräte: Palux Kombi-Duo Station GN 2/1, 6 und 10er Einschub mit zusätzlicher Ablufthaube, Gasherd 6Flammen, Salamander, Haubenmaschine, Salatwaschmaschine, Saladette mit 4er Kühlschublade und 1 Flügeltüre Kühleinheit, Bratkipper, Kochkippkessel, Doppelfritteuse, Vakuummaschine, Glacemaschine

Gartenwirtschaft

- Chaussierter, nicht überdeckter Aussenbereich
- Gästetoiletten

Aussenbuffet

- Getränkeausgabestationen mit Kühlschubladen
- Gekühlte Eiswanne und 2x 3er Zapfstation
- Ablageflächen
- 2er Spülbecken
- Saladette und Kühlunterbauten
- Kühl-Kombination
- Gasherd 4 Flammen
- Ablageflächen

Lager

- 6 Kühlzellen (1x TK, 1x Tageskühler, 1x Milch, 1x WW, 1x RW, 1x Bierkühler)
- 2 Eismaschinen (1x Würfel und 1x crushed)
- Trockenlager

Nebenräume

- Büro im 1. OG für 2 Arbeitsplätze *(bei Bedarf)*
- Personalgarderoben und –toiletten

Die neue Mietpartei ist verpflichtet, Mobiliar und Kleininventar zum Verkaufspreis von Fr. 100 000 zzgl. MWST käuflich zu erwerben.

Für die neue Mietpartei fallen zudem folgende Investitionen an:

- Kaffeemaschinen
- Konzeptspezifische Geräte, Dekorationen und Einrichtungen
- Kleininventar, Mobiliar und Geräte, die zusätzlich zum zu übernehmenden Inventar angeschafft werden wollen

8 Nebenräume, Entsorgung

8.1. Büro

Im 1. Obergeschoss sind bei Bedarf zwei Arbeitsplätze für das Restaurant vorgesehen.

8.2. Entsorgung

Eine Entsorgungsfläche für das Restaurant steht strassenseitig zur Verfügung. Der Presscontainer wird zu einem Drittel vom Theater und zu zwei Dritteln vom Restaurant bezahlt. Das Parkhaus nutzt den Presscontainer ebenfalls untergeordnet. Die Einzelleerungen kann das Restaurant zu Fr. 50.- pro Leerung dem Parkhaus in Rechnung stellen.

8.3. Reinigung

Jede Partei ist für die Reinigung ihrer Mietfläche selbst verantwortlich. Bislang bestand eine Leistungsvereinbarung, in welcher das Theater einzelne Bereiche für das Restaurant im Auftragsverhältnis gereinigt hat. Die Bewerbenden werden gebeten eine Aussage zu machen, ob und in welchem Umfang sie sich eine solche Vereinbarung für Reinigungsdienstleistungen Dritter vorstellen können.

9 Wichtige Vertragsbestimmungen

9.1. Namensgebung

Der Name Reithalle leitet sich aus der historischen Nutzung der Räumlichkeiten ab. Diese ursprüngliche Nutzung ist im Innenausbau noch immer ablesbar und prägt die Atmosphäre. Der bekannte Name «Reithalle» kann, muss aber nicht, beibehalten werden. Entsprechende Vorschläge sind in der Bewerbung zu unterbreiten.

9.2. Mietbeginn und Vertragsdauer

Die Vermietung ist auf 1. Mai 2021 (oder nach Vereinbarung) vorgesehen. Ausgeschrieben ist ein befristeter Mietvertrag für 5 Jahre mit einer echten Option zur Verlängerung um weitere 5 Jahre.

9.3. Mietzins

Die Umsatzerwartungen sind darzulegen und zu plausibilisieren. Eine Umsatzmiete in Prozent ist zu offerieren, ebenso eine davon garantierte Mindestmiete (erwartet werden mindestens Fr. 240 000.– jährlich). Die Miete ist auf den Monatsersten fällig und monatlich im Voraus zahlbar. Die garantierte Mindestmiete wird indexiert und kann nicht unterschritten werden.

9.4. Sicherstellung

Als Sicherstellung für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen hinterlegt die Mietpartei eine Summe in der Höhe eines Viertels des jährlichen Mindestmietzinses auf ein verzinsliches Mieterkautionssparkonto bei der Zürcher Kantonalbank, gemäss den Bestimmungen von Art. 257e OR oder leistet eine Bankgarantie einer schweizerischen Grossbank, die mindestens 6 Monate über den erstmöglichen Auflösungstermin (inkl. Verlängerung durch Ausübung gewährter Optionsrechte oder durch Vereinbarung) hinaus gültig ist.

9.5. Kleiner Unterhalt, laufende Kosten

Die Mietpartei ist verpflichtet, Reparatur- und Unterhaltsarbeiten der den Vertrag umfassenden Flächen sowie des mit dem Mietobjekt verbundenen Miet- und Grossinventars zu leisten. Die Unterhaltskosten pro Schadenfall sind bis Fr. 1000.- (zzgl. MWST) durch den Mieter zu übernehmen.

9.6. Revisionsabonnemente

Für die Revisionen automatischer Türen, der Heizung, Lüftungs- und Kälteanlagen, Kanalreinigung und Feuerlöschgeräte schliesst die Gebäudeeigentümerin und oder Vermieterin Revisionsabonnemente bzw. Unterhaltsverträge mit den Lieferfirmen ab, für deren Kosten die Mietpartei aufzukommen hat. Sollten grössere Reparaturarbeiten notwendig werden, erteilt die Vermieterin den Auftrag und kommt in diesem Fall auch für die Kosten im Rahmen der Unterhaltsregelung auf (Sorgfaltspflichtverletzungen ausgenommen).

9.7. Klein-/Kaufinventar

Das sogenannte Klein-/Kaufinventar sowie allfällige mieterseitige Investitionen ins Grossinventar sind nicht Eigentum der Vermieterin. Beschaffung, Ersatz und Unterhalt sind Sache der Mietpartei (siehe auch Ziffer 7, Investitionen und Inventar). Die von der Mietpartei getätigten Investitionen sind innerhalb der vereinbarten bzw. effektiven Vertragsdauer zu amortisieren. Grundlage für die Abgrenzung zwischen Gross-/Mietinventar und Klein-/Kaufinventar bildet die Abgrenzungsliste der HotRest Inventar AG, www.hotrest.ch, einem Partnerunternehmen von GastroSuisse.

Es besteht eine Kaufverpflichtung von Fr.100 000.– zzgl. MWST für Klein-/Kaufinventar gegenüber der heutigen Mietpartei.

9.8. Öffnungszeiten

Die Mindestöffnungszeiten betragen:

Restaurant
ganzjährig:

Montag bis Freitag:	11:00–23.00 Uhr
Samstag	18:00–23.00 Uhr
Sonntag	18:00–21.00 Uhr

Gartenwirtschaft
März–Oktober: Witterungsabhängig:

Montag bis Freitag:	11:00–23.00 Uhr
Samstag	18:00–23.00 Uhr
Sonntag	18:00–21.00 Uhr

Es sind zwei Schliesstage in der Woche möglich.

Die baurechtlich maximal bewilligten Öffnungszeiten für alle Bereiche sind:
Januar–Dezember, Montag–Sonntag: 09:00–24:00

Jährlich sind in vorgängiger Absprache mit der Vermieterin maximal 2 Wochen Betriebsferien erlaubt, sofern keine Theateraufführungen stattfinden. Allfällige Unterhaltsarbeiten sind auf diese Betriebsferien zu legen. Die Öffnungszeiten insbesondere der Gartenwirtschaft bedingen, dass die einschlägigen Lärmvorschriften eingehalten werden und Rücksicht auf die Nachbarschaft genommen wird. Die Mindestöffnungszeiten können **innerhalb der gesetzlichen Vorgaben** jederzeit erweitert, jedoch nicht gekürzt werden.

9.9. Aussenwirtschaft / Boulevard-Gastronomie

Die Sitzplätze im Garten befinden sich auf Privatgrund und bedürfen keiner kostenpflichtigen Boulevard-Bewilligung – die Kosten sind mit dem Mietzins abgegolten. Eine allfällige Sitzplatzerweiterung im Innenbereich, auf die Strassenseite (öffentlicher Grund = kostenpflichtig) oder im Garten ist aufgrund fehlender WC-Anlagen nicht bewilligungsfähig.

9.10. Heizung, Warmwasser und Nebenkosten

Der Bezug von Strom/Wasser/Abwasser/Gas des Restaurants wird derzeit mit monatlicher Pauschale von Fr. 6 000.– an das Theater vergütet. Grundlage dieser Berechnung bildet der durchschnittliche Verbrauch des Restaurantbetriebs aus Vorjahren. Die Pauschale kann aufgrund veränderter Verbrauchszahlen oder Rahmenbedingungen (z.B. Installation von Zählern) von der Vermieterin angepasst werden

9.11. Entschädigung bei Vertragsende

Die von der Mietpartei getätigten Investitionen sind innerhalb der vereinbarten bzw. effektiven Vertragsdauer zu amortisieren. Es erfolgt auch bei vorzeitiger Vertragsbeendigung keine Auszahlung eines allfälligen Restwerts seitens Vermieterin. Ein allfälliger Nachmieter ist nicht verpflichtet Klein-/Kaufinventar käuflich zu erwerben.

9.12. Genehmigung

Der Mietvertrag bedarf der Genehmigung durch die zuständigen Instanzen.

10 Bewerbungsunterlagen und Abwicklung

10.1. Besichtigung der Räumlichkeiten

Der Gastronomiebetrieb ist regulär geöffnet. Ein separater Besichtigungstermin der Räumlichkeiten findet nicht statt. Interessentinnen und Interessenten können die Gasträume des Betriebs während der regulären Öffnungszeiten als Gast besuchen. Eine Besichtigung der rückwärtigen Räume ist nicht möglich.

10.2. Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Von den Interessentinnen und Interessenten ist eine schriftliche Offerte einzureichen, die Auskunft gibt über:

- Businessplan mit Schwerpunktaussagen zu:
  - ✓ Geschäftsidee, Ausrichtung
  - ✓ Beschreibung des vorgesehenen Betriebskonzepts sowie des gastronomischen Angebots (vgl. auch Ziffer 5) inkl. grober Preisgestaltung (Preisspanne)
  - ✓ Konkurrenz am Markt
  - ✓ Marketingaktivitäten und Akquisition der Kundensegmente
  - ✓ Zusammenarbeit mit Theater
  - ✓ Umsatzerwartungsrechnung und Planerfolgsrechnung der offerierten Betriebsjahre
  - ✓ Beschreibung und Umfang der eigenen Investitionen sowie deren Finanzierung
- Angebot Umsatzmietzins in % des Nettoumsatzes
- Angebot davon garantierter Mindestmietzins in Fr.
- Beruflichen Werdegang, Erfahrungen, Referenzen

Als Beilagen sind einzureichen:

- Das ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungsformular (letzte 2 Seiten)
- Aktuelle Betreibungsregisterauszüge

10.3. Auswahlkriterien

Die neue Mietpartei wird gemäss den folgenden Kriterien ausgewählt:

- Eignung von Konzept, Gestaltung und Angebot
- Regionalität, Saisonalität, Nachhaltigkeit Produkte und Betrieb
- Passender Innovationsgrad
- Kompatibilität mit Theaterbetrieb
- Gästeorientierte Mindestöffnungszeiten
- Erfahrung mit ähnlichen Konzepten
- Realistische Einschätzung des Umsatzpotentials
- Vertrautheit mit dem Zürcher Gastronomiemarkt
- Bonität
- Finanzielle Mietofferte und deren Nachhaltigkeit
- Einschätzung der Zusammenarbeit
- Ruf als Arbeitgeber und Branchenruf

10.4. Eingabefrist

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen sind bis zum 11. Januar 2021 einzureichen. Es werden nur vollständige, rechtsgültig unterzeichnete Offerten berücksichtigt.

10.5. Terminplan

Erste Gespräche/Präsentationen für die in Betracht kommenden Bewerbenden finden ab Februar 2021 auf Einladung der Vermieterin statt.

Einsendefrist Bewerbungen	11. Januar 2021
Bewerbungsgespräche	Februar - März 2021
Vertragsverhandlungen Mietvertrag	März 2021
Unterzeichnung Mietvertrag	April 2021

10.6. Weitere Auskünfte

Für Auskünfte wenden Sie sich an Sofia Sourvinos (Telefon 044 412 53 18). Fragen stellen Sie bitte schriftlich an reithalle@zuerich.
Anfragen von Medienschaffenden beantwortet Mirjam Schlup (Telefon 044 412 62 20 / E-Mail: mirjam.schlup@zuerich.ch).

10.7. Disclaimer/Haftungsausschluss

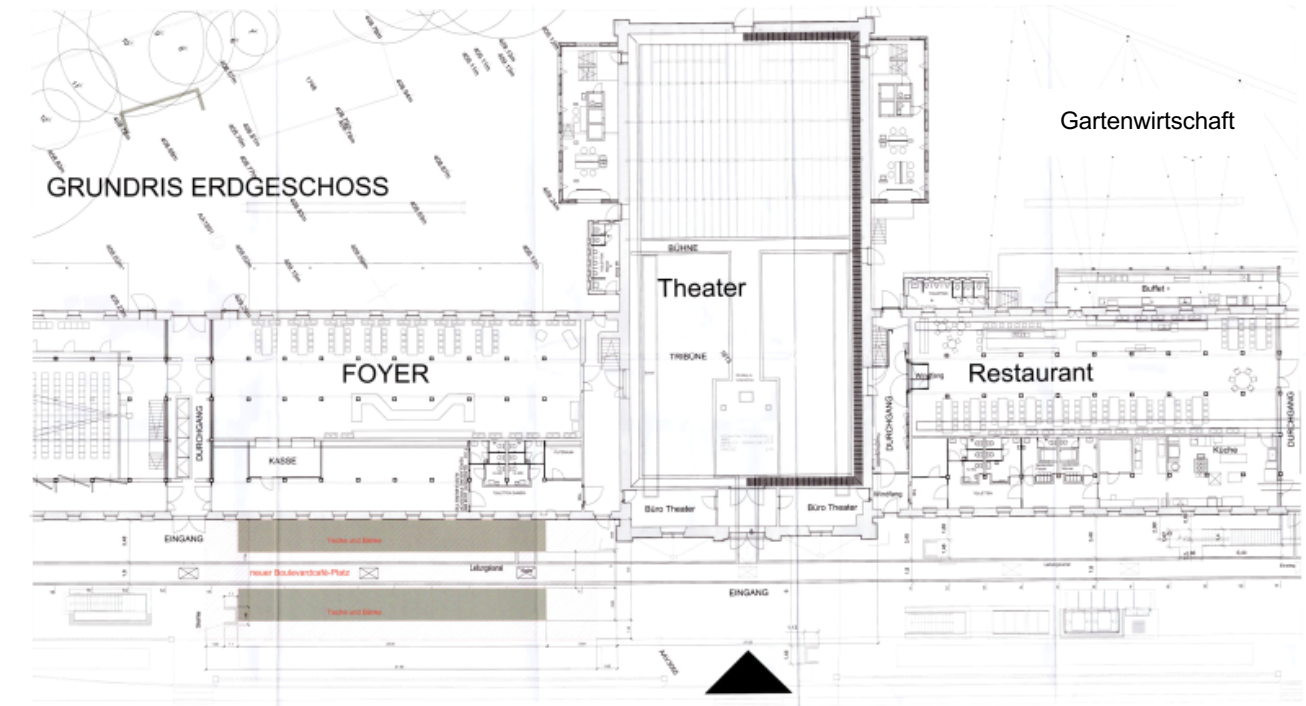
Bei dieser Ausschreibung handelt es sich nicht um ein Verfahren im Rahmen des öffentlichen Rechts mit standardisierten Formalitäten und entsprechenden Rechtsmitteln.

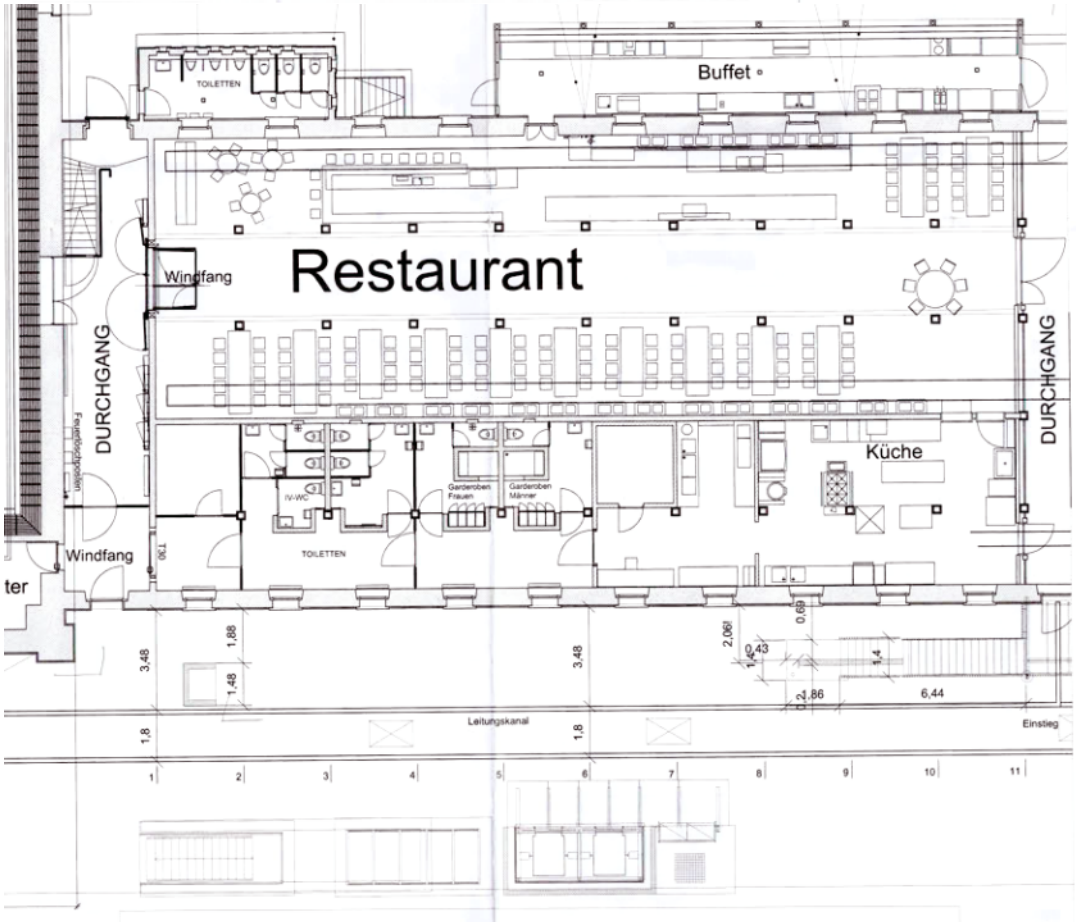
Die Vermieterin wird unter den eingegangenen Angeboten das nach ihrer Überzeugung geeignetste berücksichtigen. Bewerberinnen und Bewerber, die zu einem Gespräch eingeladen wurden, danach aber aus dem Verfahren ausscheiden, werden über die Gründe informiert. Bei Bewerbungen, die es nicht in die erste Runde geschafft haben, wird keine Korrespondenz über die Gründe geführt. Die definitive Vertragsgestaltung sowie die entsprechende Zustimmung der Genehmigungsinstanzen bleiben vorbehalten.

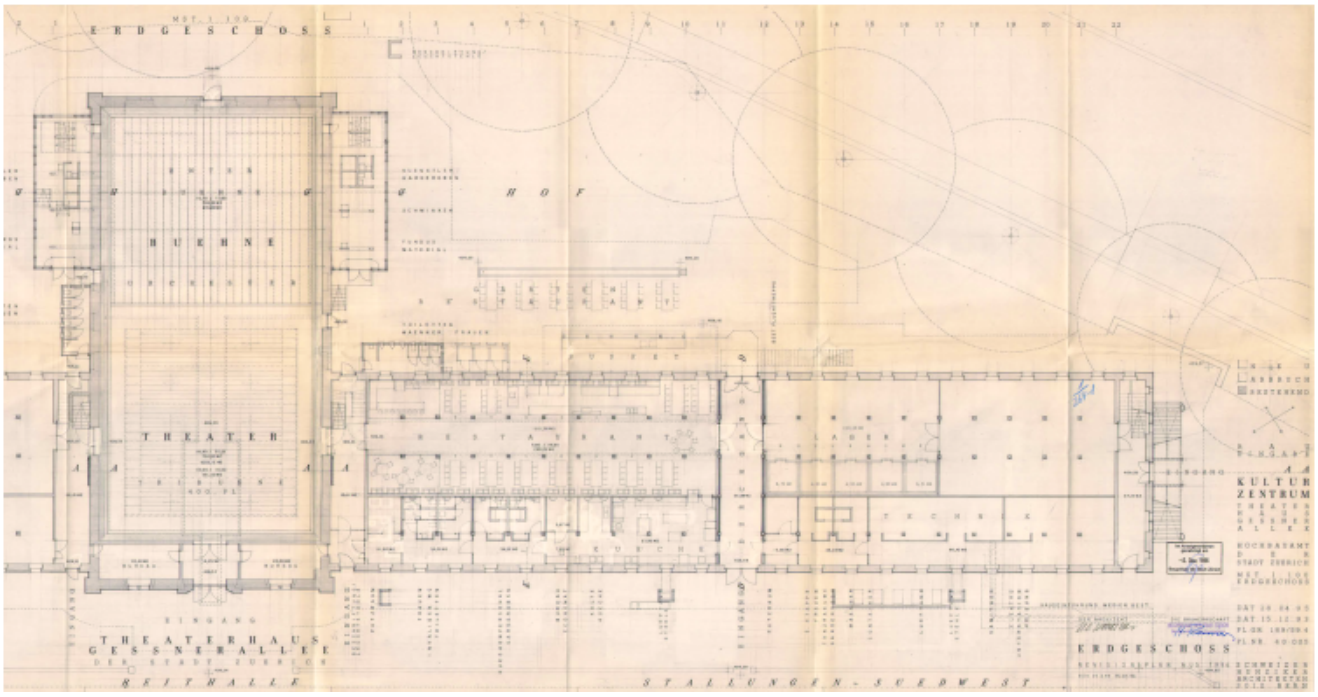
Die Offerierenden tragen alle Kosten im Zusammenhang mit ihrem Angebot selbst. Provisions- oder Goodwillzahlungen sind ausgeschlossen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten und Angaben in dieser Dokumentation wird keine Gewährleistung übernommen.

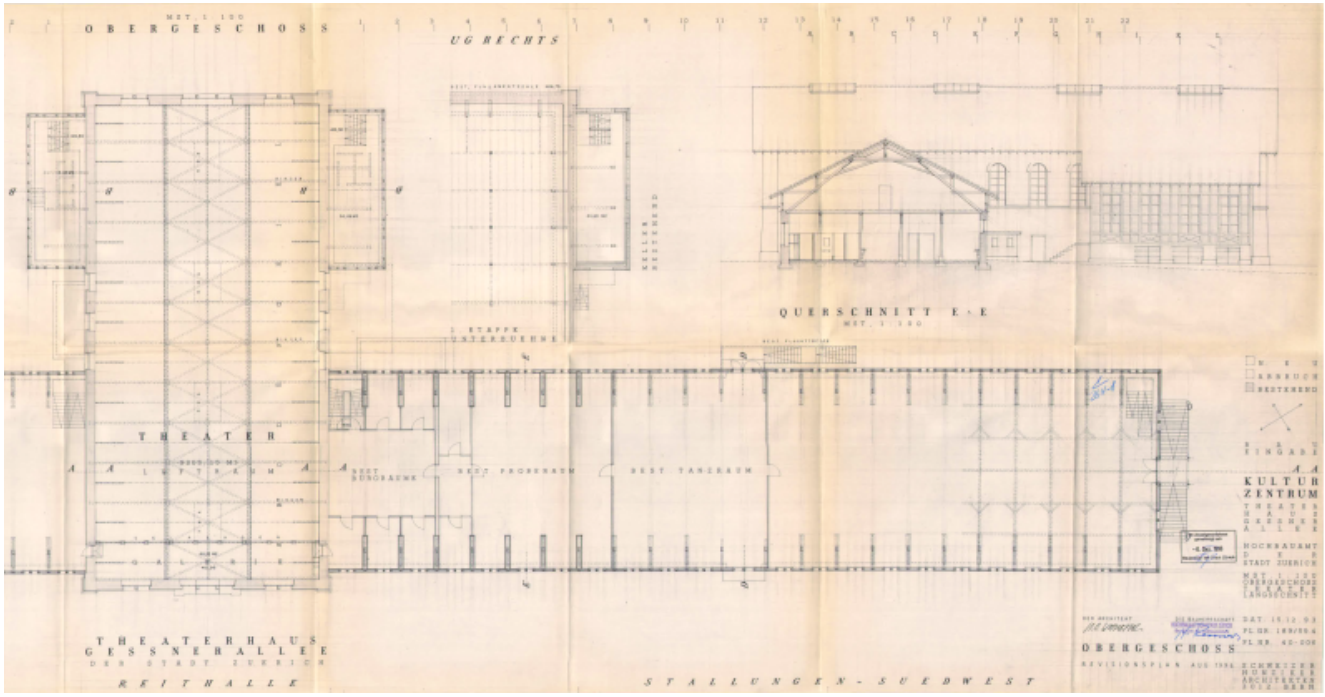
Quellen und Bilder: www.maps.stadt-zuerich.ch, Baugeschichtliches Archiv Zürich (www.baz.e-pics.ethz.ch), Fotos Seiten 5, 6, 8, 10, 12, 14, 15 Sofia Sourvinos

11 Anhang, Pläne






ERDGESCHOSS
HUEHNE
THEATER
HOF
KULTUR ZENTRUM
THEATERHAUS GESSNERALLEE
REITHALLE
STALLUNGEN-SUEDWEST
ERDGESCHOSS


OBERGESCHOSS
UG RECHTS
QUERSCHNITT E-E
THEATER
KULTUR ZENTRUM
THEATERHAUS GESSNERALLEE
REITHALLE
STALLUNGEN-SUEDWEST
OBERGESCHOSS

12 Bewerbungsformular Restaurant «Reithalle», Gessnerallee 8, 8001 Zürich

Dieses Formular ist wahrheitsgetreu und vollständig auszufüllen, auch wenn sich gewisse Angaben darin in Ihren mitgelieferten übrigen Bewerbungsunterlagen wiederholen.

Angaben zur Mietpartei

Solidarmieterin/Solidarmieter 1

Vorname	Name
Adresse	
Telefon	E-Mail

Solidarmieterin/Solidarmieter 2

Vorname	Name
Adresse	
Telefon	E-Mail

Juristische Person (Im Regelfall werden bei Jungfirmen oder Firmen mit geringem Eigenkapital zusätzliche Sicherheiten eingefordert.)

Firma	
Adresse	
Unterschriftsberechtigte/r	❑ Einzelunterschrift
Unterschriftsberechtigte/r 2	❑ Beide mit Unterschrift zu zweien
Telefon	Website

Konzept

Name	
Art der Betriebsführung	❑ Selbstständig ❑ Geschäftsführung angestellt ❑ Gastronomiekette

Öffnungszeiten/Ferien

Innenbereich	Mo–Do:	Fr:	Sa:	So:
Terrasse	Mo–Do:	Fr:	Sa:	So:
Geplante Betriebsferien				

Finanzielles

Eigene Investitionen (Bezeichnung/Betrag in Fr.)
Finanzielle Eigenmittel (in Fr.)
Umsatzerwartung im ersten vollen Betriebsjahr
Umsatzmietzins (in % vom Nettoumsatz)
Davon garantierter Mindestmietzins/Jahr (in Fr.)

Separat beizulegen bzw. zwingender Teil Ihrer Bewerbung:

☑ Businessplan (siehe auch Ziffer 7), Bewerbungsunterlagen und Abwicklung

☑ Beruflicher Werdegang/Lebenslauf/gegenwärtige Tätigkeit (alle Solidarmieterinnen/Solidarmieter)

☑ Aktuelle Betreibungsregisterauszüge (Solidarmieterinnen/Solidarmieter und gegebenenfalls Firma). Bei Wohnsitz von weniger als drei Jahren auch Betreibungsregisterauszüge von vormaligem Wohnort bzw. Firmensitz

Eingabefrist: Die Bewerbungsunterlagen sind bis zum 11. Januar 2021 (eintreffend) einzureichen. Es werden nur vollständige, rechtsgültig unterzeichnete Offerten berücksichtigt.

Ort, Datum: …… Solidarmieterin/Solidarmieter 1: .....

Ort, Datum: …… Solidarmieterin/Solidarmieter 2: .....

oder

Ort, Datum: …… Bezeichnung/Firma: .....

Unterschriftsberechtigte/r: .....

.....

(Name/Vorname in Blockschrift)

Unterschriftsberechtigte/r 2: .....

.....

(Name/Vorname in Blockschrift)