



# Ausschreibungsunterlagen

## Parkcafé Orangerie Elfenau

Elfenauweg 94, 3006 Bern



Quelle: Stadt Bern



Lust, das Parkcafé Elfenau mit neuem gastronomischen Leben zu füllen und zu einem Treffpunkt an schönster Lage in Bern zu machen?

Und nebst dem täglichen Betrieb vielfältige Veranstaltungen mit einem kreativen Catering-Angebot zu bereichern?

## Inhalt

1.	STADT BERN / STADTGRÜN BERN .....	4
2.	AUSGANGSLAGE .....	5
2.1	Die Lage .....	6
2.2	Räumlichkeiten Elfenau .....	7
2.3	Zielgruppe.....	7
2.4	Veranstaltungen rund um das Parkcafé .....	8
3.	VISION .....	9
4.	ZWISCHENNUTZUNG / MIETDAUER.....	10
4.1	Eckwerte zur Vermietung .....	10
4.2	Profil Mieter*in .....	11
4.3	Einzureichende Unterlagen .....	11
4.4	Kontaktdaten / Bewerbung .....	11
5.	ZEITPLAN Prozess.....	12

## 1. STADT BERN / STADTGRÜN BERN

Weltkulturerbe und lebendige Vielfalt – das ist Bern. Die Bundesstadt ist die Stadt der Brücken, Brunnen und Bären. Die berühmte Altstadt ist UNESCO-Weltkulturerbe. Heute zählt Bern rund 145'000 Einwohner\*innen und gilt als das Zentrum der viertgrössten Schweizer Agglomeration.

Der Wirtschaftsraum der Agglomeration weist über 200'000 Arbeitsplätze auf. Diese sind grösstenteils in den Branchen Gesundheitswesen, Informatik, Kommunikation, Verkehr und allgemeine Dienstleistungen inkl. öffentliche Verwaltung angesiedelt. Das öffentliche Bildungsangebot reicht vom Kindergarten bis zur Universität und wird ergänzt durch zahlreiche private Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten. Die Bundesstadt hat sich zudem als Stätte von Forschung und Wissenschaft einen Namen gemacht.

Die Stadt verfügt über ein reiches und vielseitiges Angebot in allen Kultursparten. Nicht nur die grossen Institutionen wie das Stadttheater oder das Zentrum Paul Klee, sondern auch eine Vielzahl mittlerer und kleiner Lokale, Galerien, Theater oder Musikclubs bieten ein spannendes und abwechslungsreiches Kulturangebot.

Der öffentliche Verkehr in der Region ist im Tarifverbund Libero zusammengeschlossen. Ein dichtes Bahn-, Tram- und Busnetz erschliesst die ganze Region in idealer Weise. Daneben sind alle grösseren Städte schnell, bequem und mit einer hohen Taktfrequenz erreichbar. Bern: das ist eine aktive lebhaft Stadt, deren historische Fassaden von vergangenen Zeiten zeugen und deren Alltag sich bunt und lebhaft präsentiert.

Die beiden Orangerien in der Elfenau sind seit 1918 im Eigentum der Stadt Bern. Stadtgrün Bern betreibt seit 1928 einen Standort auf dem Areal und ist für die Untermiete verantwortlich und direkter Ansprechpartner.

## 2. AUSGANGSLAGE

Die Parkanlage Efenau ist ein Bijoux der Stadt Bern. Umgeben von Natur und Wohngebiet mit Angebot an verschiedenen Freizeitaktivitäten plus städtischer Infrastruktur ist diese Parkanlage ein wertvolles Naherholungsgebiet von nationaler Bedeutung. Das saisonale Zusammenspiel von Landwirtschaft, Biodiversität, Kunst und Gastronomie sind zentrale Faktoren.

Wichtige Eckdaten zum Parkcafé Efenau:



Aussenplätze ca. 100  
Innenplätze ca. 40



Privatanlässe, Feiern, Teamevents etc.



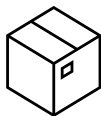
Öffnungszeiten **heute**:  
April – Oktober  
Mittwoch – Sonntag 11:00 – 19:00 Uhr



Infrastruktur Küche:  
Semi-Professionelle kleine Küche



Schöne Kellerräumlichkeiten



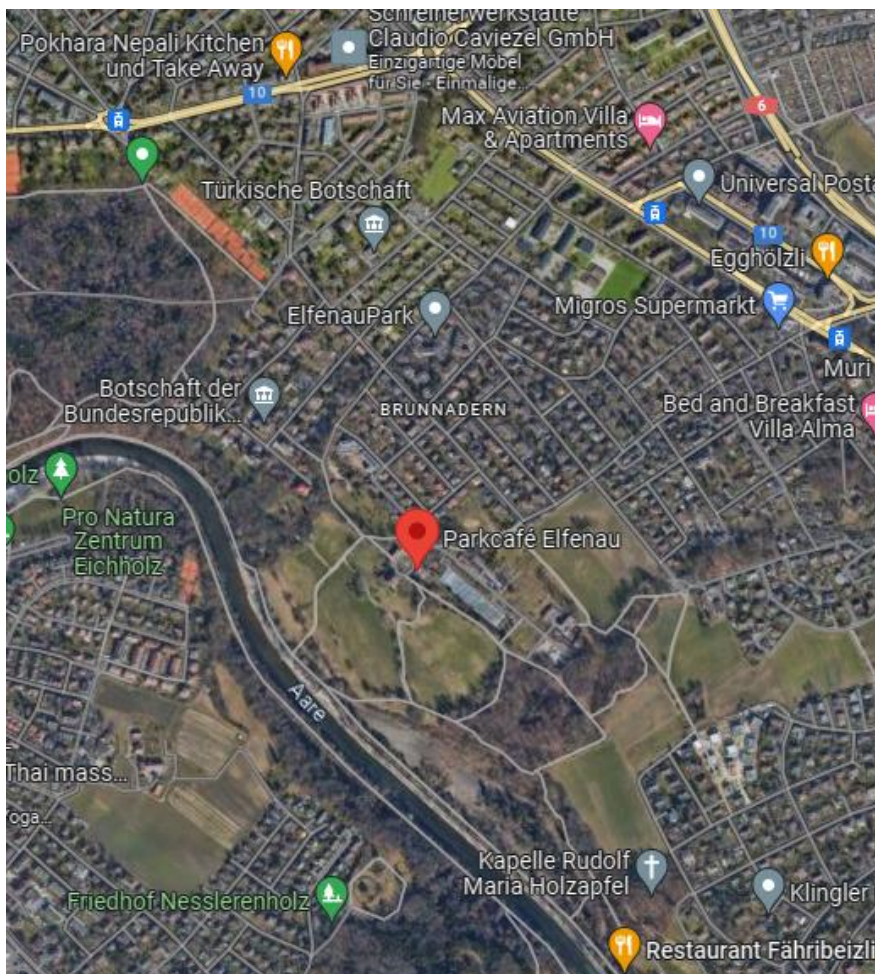
Rückwärtige Lagermöglichkeiten

## 2.1 Die Lage

Die weitläufige Parkanlage gehört zu den Juwelen der Stadt Bern. Vielfältige Freizeitbeschäftigungen von der Naturbeobachtung bis hin zum Konzertbesuch machen sie zu einem der beliebtesten Naherholungsgebiete der Berner\*innen. Spazieren durch den historischen Park, baden an der Aare, den Eisvogel am Flussufer beobachten, ein Konzert in der Orangerie besuchen, sich einen Moment im Parkcafé gönnen oder einfach die Aussicht geniessen – die Parkanlage Efenau bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Der Mix aus Altem und Neuem verleiht der Anlage ein besonderes Flair: Die historischen Gebäude des ehemaligen Landguts und die moderne Produktionsanlage von Stadtgrün Bern, der Englische Landschaftspark und der Garten der Stiftung ProSpecieRara, die patrizischen Gründer des ehemaligen Brunnadernguts und die heutige Nutzung durch die Bevölkerung.

Die historischen Gebäude des früheren Guts werden heute zu verschiedenen Zwecken genutzt. Herrenhaus und Gesindehaus dienen als Wohnhäuser. In der Grossen Orangerie gibt es ein vielfältiges Sommer-Kulturprogramm – in der kalten Jahreszeit überwintern hier empfindliche Kübelpflanzen. Inmitten dieser schönen Anlage liegt das Parkcafé Efenau.



Quelle: Google Maps

## 2.2 Räumlichkeiten Elfenau

In der Elfenau befinden sich weitere Räumlichkeiten, in denen Veranstaltungen stattfinden. Das Parkcafé kann diese Räumlichkeiten nach Absprache mit Stadtgrün nutzen:

RAUM	ART	KAPAZITÄT	BETRIEBSZEITEN
Kleine Orangerie	Veranstaltungsraum	Ca. 70 Plätze	Mai bis Oktober
Grosse Orangerie	Veranstaltungsraum	Ca. 200 Plätze <i>(sitzend)</i> Max. 300 Plätze Konzertbestuhlung	Mai bis Oktober <i>(wöchentlich 1 bis 3 Events)</i>
Gewächshäuser	Veranstaltungsraum	Ca. 250 Plätze <i>(sitzend)</i> Ca. 600 Plätze <i>(stehend)</i>	Mitte Juni bis Februar <i>(beheizbar)</i>
Verschiedene Aussenflächen zusätzlich beispielbar nach Absprache mit Stadtgrün	-	-	-

## 2.3 Zielgruppe





## 2.4 Veranstaltungen rund um das Parkcafé

- ❖ Jährlich bis zu 30'000 Besucher\*innen, zahlreiche Events bis zu 300 Personen in den Räumlichkeiten von Stadtgrün Bern
- ❖ Vermietungen hauptsächlich an Politik, Verwaltung, Verbände, NGOs etc.
- ❖ Kulturelles Event-Programm [«Elfenau Kultursommer»](#)
- ❖ Schönwetterlage / Naherholungsgebiet der Stadt Bern
- ❖ Nähe zu Wohnquartier gibt Sperrstunde ab 22.00 Uhr vor
- ❖ Rege Frequenz durch Stadtgrün Bern



Quelle: Stadt Bern



### 3. VISION

Das Parkcafé Elfenau ist gemütlicher Rückzugsort und einzigartiges Eventlokal zugleich.

Der Laufkundschaft steht täglich während der Hauptsaison ein kleines, aber feines Gastro-Angebot zur Verfügung.

Veranstaltende arbeiten mit professionellen Cateringpartner\*innen vor Ort zusammen.

*Idealerweise betreiben Sie das Parkcafé und bedienen die Veranstaltungen gleichzeitig. So können wertvolle Synergien geschaffen werden.*

Synergien zwischen Stadtgrün, Bauernhof, Kulturprogramm, Quartierleist und Gastronomie werden gelebt.



Quelle: Stadt Bern

## 4. ZWISCHENNUTZUNG / MIETDAUER

Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum der Stadt Bern und wird von Immobilien Stadt Bern an Stadtgrün Bern vermietet, welche wiederum die Räumlichkeiten in einer Untermiete für den Betrieb eines gastronomischen Angebots zur Verfügung stellen.

Bei der Liegenschaft des Parkcafés, Elfenauweg 94, und der Kleinen Orangerie stehen voraussichtlich in drei bis fünf Jahren Sanierungen an. Der Pachtvertrag wird deshalb auf drei Jahre ausgelegt, mit Option auf Verlängerung. Gesucht werden innovative Mieter\*innen, die sich mit ihren gastronomischen und betrieblichen Ideen kreativ einbringen. Dadurch sollen die Möglichkeiten und das Potenzial unter Berücksichtigung der Verträglichkeit des Ortes eruiert werden. Die Erkenntnisse sollen eine nachhaltige Sanierung und eine künftige Positionierung der Gastronomie in der Parkanlage Elfenau ermöglichen. Die Vermieterin strebt eine langfristige, gemeinsame Entwicklung und Umsetzung der Vision eines innovativen Gastrobereichs in der Elfenau an.

### 4.1 Eckwerte zur Vermietung

**Mietbeginn:** ab 01. April 2025

**Mietdauer:** 3 Jahre mit Option auf Verlängerung

**Mietzins:** 4 % Umsatzentschädigung während den ersten 3 Jahren

**Nebenkosten:** Pauschal CHF 800.00 pro Monat. Nebenkostenabrechnung und Regelungen sind Bestandteil des Mietvertrags. Dasselbe gilt für Unterhalt und Ersatzanschaffungen.

**Inventar:** Grossinventar inklusive Möblierung, Tische, Stühle, Licht, vorhandenes Inventar gemäss Inventaraufnahme und Schnittstellenplan von Stadtgrün Bern. Kleinere Anpassungswünsche können nach Absprache durch die Vermieterin umgesetzt werden. Kleininventar und steckerfertige Gerätschaften durch Mieterschaft.

Sicherheitsleistungen: CHF 2 000.00.

**Offizieller Besichtigungstermin:** Zur Besichtigung der Räumlichkeiten stehen vier offizielle Besichtigungstermine zur Verfügung (siehe Kapitel 5). Die Teilnahme ist nur unter schriftlicher Voranmeldung (E-Mail an [stadtgruen@bern.ch](mailto:stadtgruen@bern.ch)) möglich, welche spätestens zwei Arbeitstage vor dem Termin erfolgen muss. Inhaltliche oder konzeptionelle Fragen werden während den Rundgängen nicht beantwortet. Hierfür steht die offizielle Fragerunde zur Verfügung.

**Offizielle Fragerunde:** Interessent\*innen haben die Möglichkeit, per E-Mail Fragen zu stellen. Die Fragen werden gesammelt und wöchentlich beantwortet. Die Fragen/Antworten werden jeweils an alle Interessent\*innen und Bewerber\*innen zugestellt. Das Zeitfenster der Fragerunde ist in Kapitel 5 ersichtlich.

## 4.2 Profil Mieter\*in

- Erfolgsausweis in der Gastronomie
- Kompetenz mit Anlässen und Banketten oder Bewirtschaftung durch Ihr Netzwerk. Eventuelle Nutzung von Synergien mit Zweitbetrieb.
- Erfahrung mit den zu erwartenden Kundengruppen.
- Offenheit für eine gute und nachhaltige Zusammenarbeit mit der Vermieterin und dem Umfeld.
- Wirtepatent vorhanden
- Visionär\*in / Macher\*in
- Hohe Dienstleistungsbereitschaft
- Bereitschaft, im Sinne der Testnutzung verschiedene Angebote anzubieten.

## 4.3 Einzureichende Unterlagen

Von den Bewerber\*innen werden folgende Unterlagen verlangt:

- Motivationsschreiben (max. 2 Seiten)
- Persönliche Vorstellung der Personen und der Gesellschaftsform, Nachweis Wirtepatent (max. 3 Seiten)
- Vision und Zielsetzung, Aussagen zu eigenen Nachhaltigkeitsmassnahmen für das Parkcafé Elfenau (max. 2 Seiten) und die kulinarische Bedienung der Veranstaltungen (1 Seite),
- Produkteangebote mit Preisbeispielen (max. 2 Seite)
- Planerfolgsrechnung (1 Seite)

Das endgültige Konzept, Preispolitik und Angebot sind Bestandteil des Mietvertrages. Konzeptänderungen bedürfen einer Absprache mit der/dem Vermieter\*in.

## 4.4 Kontaktdaten / Bewerbung

Untervermieterin:	Stadt Bern, Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün
Vertreten durch:	Stadtgrün Bern Bümplizstrasse 45 3027 Bern
Kontaktperson:	Thomas Mäusli, Bereichsleiter Betriebe Elfenau
Bewerbungen / Termine:	Gerne erwarten wir Ihre Bewerbung per E-Mail bis spätestens am 26.04.2024. Einreichen der Bewerbung, Auskunft und Anfragen an: <a href="mailto:stadtgruen@bern.ch"><u>stadtgruen@bern.ch</u></a>



## 5. ZEITPLAN Prozess

Ausschreibungszeitraum:	22.01.2024 – 26.04.2024
Besichtigungstermine der Räumlichkeiten:	15.02.2024 / 09.00 – 12.00 Uhr 07.03.2024 / 09.00 – 12.00 Uhr 27.03.2024 / 13.00 – 16.00 Uhr 17.04.2023 / 09.00 – 12.00 Uhr
Fragerunde:	Fragen können laufend vom 22.01.2024 bis 19.04.2024, schriftlich per E-Mail an <a href="mailto:stadtgruen@bern.ch">stadtgruen@bern.ch</a> gestellt werden.
Eingabefrist der Bewerbungen:	26.04.2024, 18.00 Uhr
Evaluationsverfahren inkl. Interviews:	April - Juni 2024
Entscheid / Zuschlag:	Voraussichtlich Juni / Juli 2024
Start neuer Gastropartner:	01.04.2025