Kanton St.Gallen
Departement des Innern

Amt für Kultur

Ausschreibung Miete Café StGall, Bibliothek Hauptpost St.Gallen

Ab 1. Februar 2023

Ausschreibungsdokumentation

Kontakt:
Tanja Scartazzini, Amt für Kultur, tanja.scartazzini@sg.ch

Verfasser/in
Tanja Scartazzini, Leiterin Amt für Kultur
Susanne Uhl, Leiterin Kantonsbibliothek
Jürg Landert, Gastroexperte

St.Gallen, 25. August 2022

Inhaltsverzeichnis

Das Café StGall **3**

Eckpunkte des Café StGalls **4**

Erwartungen an den zukünftigen Betrieb Café StGall **6**

Bewerbung und Termine **7**

Das Café StGall

Seit 2015 ist in der Bibliothek Hauptpost das Café StGall ein wichtiger Ort des Austauschs und der Begegnung. Das stimmungsvolle Café zeichnet sich zum einen durch sein aussergewöhnlich breites Angebot an Zeitungen und Zeitschriften aus, aber auch durch seine ausgewählte Einrichtung sowie ein eigens für das Café StGall realisiertes Kunst am Bau-Projekt in Form eines grossformatigen Wandteppichs.

Das Café StGall ist Treffpunkt in der Bibliothek am Hauptbahnhof. Es lädt zum Verweilen mit Bekannten ein, zu einer kurzen Pause während des Studiums, zum Durchblättern von Zeitschriften und Zeitungen, zum Geniessen eines feinen Getränks oder eines gluschtigen Snacks – es spricht alle Bibliothekskund/innen gleichermassen an. Im Café StGall wird Wert auf ein einfaches, aber stilvolles Ambiente gelegt und ein ansprechendes Angebot, das je nach Tageszeit variiert. Das Café StGall ist also Dienstleisterin für verschiedene Bedürfnisse: Sie befriedigt Kurzzeit-Kunden wie auch sesshafte Lesehungrige und -durstige. Ein Konsumationszwang besteht nicht.

Der Raum bietet Platz für maximal 40 Personen. Das Café StGall ist grundsätzlich während den Bibliotheksöffnungszeiten von Montag bis Freitag von 8 bis 19 Uhr sowie am Samstag von 8 bis 17 Uhr geöffnet. An Sonn- und Feiertagen ist die Bibliothek geschlossen.

Das Café StGall bietet ausserdem die Möglichkeit für ein Catering, um flexibel auf die verschiedenen Veranstaltungen in der Bibliothek wie auch im Raum für Literatur reagieren zu können. Der Raum des Café StGall ist in Abstimmung mit der Bibliothek auch für Externe miet- bzw. nutzbar, sofern es mit dem Bibliotheksbetrieb vereinbar ist.

1 Eckpunkte des Café StGall

1.1. Raum

Es handelt sich um einen grossen, offenen Raum, der Begegnungs- und auch Veranstaltungsort ist (für Lesungen, Vorträge usw.). Die Raumbestuhlung ist mit wenig Aufwand veränderbar. Das Café StGall verfügt über rund 40 Plätze, ist Teil der Bibliothek Hauptpost, räumlich und akustisch daher sehr durchlässig. Kunden-Garderoben sind im Café StGall, Toiletten im Bibliotheksbereich vorhanden. Für die Mitarbeitenden des Café StGall gibt es keine separate Personaltoilette.
Es besteht wie in der ganzen Bibliothek kein Konsumzwang.
Es befinden sich rund 100 bis 120 Zeitschriften sowie Zeitungen im Café StGall.
Die rückwärtigen Räume (Lebensmittel-Lager, Reinigung, Garderoben Mitarbeitende) befinden sich in 25 Meter Gehdistanz zum Gastraum.

1.2. Öffnungszeiten und Betriebsferien

Das Café StGall in der Bibliothek Hauptpost hat die gleichen Öffnungszeiten wie die Bibliothek - diese sind zwingend einzuhalten.

Montag bis Freitag	8.00 Uhr bis 19.00 Uhr
Samstag	8.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Sonntag	geschlossen

Bei Abend-Veranstaltungen der Bibliothek sind die Öffnungszeiten zu verlängern. Es besteht keine Möglichkeit für eine Ausdehnung der Öffnungszeiten des Café StGall ausserhalb des Bibliotheksbetriebs.

Es sind keine Betriebsferien vorgesehen. Der Betrieb des Cafés richtet sich nach den Schliesstagen der Bibliothek wie Weihnachten, Ostern etc..

1.3 Kund/innen

Die Bibliothek Hauptpost wird täglich von rund 500 (aktueller Durchschnitt über das Jahr) Nutzerinnen und Nutzern besucht. Die Frequenz des Cafés hat (je nach Betreiber, Konzept und Qualität der F&B Angebote und erbrachten Dienstleistungen) ein grosses Potential, eine grosse Anzahl von Gästen zu erreichen.

1.4 Betrieb

Es wird vom Tresen aus sowie an den Tischen serviert und auf den Plätzen abgeräumt. Tageszeitungen, Zeitschriften etc. müssen jeweils am Morgen bis 8.00 Uhr auf den dafür vorgesehenen Ständern aufgelegt und am Abend abgeräumt und fachgerecht entsorgt werden.
Die Reinigung des Café StGall ist Sache des Mieters oder der Mieterin und im Mietvertrag resp. in einer detaillierten Schnittstellenmatrix geregelt.

1.5 Angebot

Im Café StGall soll angeboten werden:

- Ansprechende Getränkeauswahl von Heiss- und Kaltgetränken. Der Ausschank von Alkohol ist möglich.

- Verpflegung: Es steht keine Küche zur Verfügung; d.h. es können vor Ort keine Speisen gekocht resp. zubereitet werden. Aufgrund der Durchlässigkeit zur Bibliothek muss das Café StGall möglichst emissionsfrei geführt werden, insbesondere bei Speisen ist auf Geruchsbildung zu achten.
- Ein attraktives Angebot an v.a. kalten Speisen und Snacks ist explizit erwünscht. Diese müssen extern produziert und angeliefert werden und können vor Ort angerichtet, verkauft und von den Gästen konsumiert werden. Auch der Verkauf von Produkten im Take-Away- oder Delivery-Format ist denkbar.

1.6 Catering

Mehrmals monatlich finden öffentliche Abendveranstaltungen im Café StGall oder im Raum für Literatur im 3. Stock der Hauptpost statt, der ebenfalls durch das Café StGall auf Wunsch der Veranstalter gastronomisch bewirtschaftet wird. Interne und externe Schulungen in den Sitzungsräumen der Bibliothek werden durch das Café StGall mit Getränken sowie Snacks nach Absprache bedient.

2 Vertragskonditionen

2.1 Eigentümersituation

Das Gebäude der Bibliothek Hauptpost ist im Eigentum des Kantons St.Gallen. Eigentümervertretung sowie Vertragspartner ist das Hochbauamt des Kantons St.Gallen. Nutzerin sind die Kantonsbibliothek wie auch die Stadtbibliothek, die gemeinsam die Räume wie auch das Café StGall nutzen.
Die Ausschreibung wird vom Amt für Kultur verantwortet, das nach Vertragsabschluss als hauptverantwortliche Ansprechpartnerin dem neuen Mieter, der neuen Mieterin zur Verfügung steht.

2.2 Grundlagen des Vertrages

Zwischen dem Amt für Kultur und der künftigen Mieterin/dem künftigen Mieter wird voraussichtlich ein fünfjähriger Mietvertrag abgeschlossen mit gegenseitiger, sechsmonatiger Kündigungsfrist, jeweils auf das Ende eines Kalenderjahrs. Die Details des Vertrages wie Nutzungsrecht für Geräte bzw. des Inventars, Nebenkosten usw. werden gemeinsam aufgrund des eingereichten Betriebskonzeptes verhandelt und geregelt.

2.3 Einrichtung und Investitionen

Dem/der MieterIn steht ein professionell eingerichtetes Café mit entsprechenden Maschinen und Einrichtungsgegenstände zur Verfügung (siehe Inventarliste). Diese werden zum Gebrauch übernommen. Weitere Einrichtungsgegenstände für den Betrieb hat der Mieter, die Mieterin selber einzubringen und zu finanzieren.
An der Möblierung darf ohne Rücksprache und Genehmigung des Hochbauamts nichts geändert werden. An der bestehenden Möblierung und Einrichtung wird festgehalten. Es sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen und auch nicht durch den Mieter oder die Mieterin durchführbar.

2.4 Mietzins

Die Bemessung des Pachtzinses erfolgt als Beteiligung an einem allfälligen im jeweiligen Jahresabschluss ausgewiesenen Jahresgewinn. Der Pachtzins beträgt 20 Prozent des Jahresgewinns. Bei Erwirtschaftung eines Verlusts ist kein Pachtzins geschuldet.

2.5 Zeitpunkt der Inbetriebnahme

Ab Anfang 2023, der genaue Termin ist mit der Bibliothek Hauptpost, bzw. dem Amt für Kultur und dem Hochbauamt zu vereinbaren.

3 Anforderungsprofil

3.1 Erwartungen an den zukünftigen Betrieb Café StGall

Es können sich sowohl kommerzielle wie auch nicht-kommerzielle Institutionen, Betriebe, Vereine und auch Einzelpersonen melden. Gesucht wird ein engagierter Betreiber oder eine Betreiberin, der/die es versteht, diesen attraktiven Betrieb innerhalb der gesetzten Rahmenbedingungen überzeugend zu führen und die unterschiedlichen Kundengruppen innerhalb der Bibliothek wie auch Passantinnen und Passanten anzusprechen. Ein ausgewiesenes Interesse an der Ausrichtung des Café StGall auf die Bibliothek als Kultur- und Bildungsort ist Voraussetzung. Die personelle und finanzielle Führung soll durch Sorgfalt, Transparenz, Integrität und Professionalität geprägt sein. Der Betreiber oder die Betreiberin verfügt von Vorteil über ausgewiesene Erfahrung sowohl in der Betriebsführung als auch in der Leitung einer Gastronomie.

Das Betriebskonzept geht davon aus, dass das Café StGall ein zentraler Treffpunkt innerhalb der Bibliothek ist. Aufgrund der Lage im ersten Stock und ohne Aussenraum sind gastronomische Ideen gefragt, die das Café StGall einerseits finanziell auch über die eher ruhigen Sommermonate tragen und die das Café andererseits von den umliegenden Gastroangeboten unterscheidet. Es können somit durchaus auch aussergewöhnliche Konzepte eingereicht werden.
Grundsätzlich soll den Gästen ein frisches, einfaches und spezielles Angebot und ein kompetenter, zurückhaltender und angenehmer Service geboten werden.
Die Öffnungszeiten der Bibliothek sind auch durch das Café StGall einzuhalten. Allenfalls kann das eingereichte Konzept jedoch kürzere bediente Öffnungszeiten vorsehen, falls die Verpflegung der Kundschaft über Selbstbedienung oder ähnliches während der Bibliotheksöffnungszeiten sichergestellt wird. Auch hier wird ein hochstehendes, stets mit frischen Speisen bestücktes Angebot erwartet. Die Kund/innen finden in jedem Fall ein gutes Preis-Leistungsverhältnis vor und ein Angebot auch im tiefen Preissegment.

3.2 Auswahlkriterien

Die eingereichten Bewerbungen werden nach den folgenden Kriterien begutachtet. Die Reihenfolge ist nicht rangiert und nicht gewichtet:

- Gastrokonzept: Innovation des Konzepts, Eigenständigkeit gegenüber anderen Konzepten in der Umgebung, Preis-Leistungs-Verhältnis der Angebote
- Wirtschaftlichkeit des Konzeptes, Professionalität der Betriebsführung

- Soziales Engagement (Anzahl Lehrlingsausbildung, Inklusionsarbeitsplätze etc. im Gesamtbetrieb)
- Nachhaltigkeit des Konzeptes und/oder des gastronomischen Angebots

4 Bewerbung und Termine

4.1 Termine

2. September	Abrufen der Unterlagen Online auf Homepage AFKU
28. September	Besichtigungen Café St.Gall
ab 10. Sept. bis 15. Okt.	Fragestellungen schriftlich
Ab 17. Oktober	Beantwortung d. Fragen an alle Bewerberinnen
31 Oktober	Einreichen der Unterlagen gemäss 4.2
2.-9. November	Begutachtung der Unterlagen
10. November	Zusagen und Absagen nicht valable Eingaben
14. und 17. November	Persönliche Präsentation BewerberInnen & Konzept
Ab 18. November	Vertragsverhandlungen (Vertrag/Schnittstellenmatrix)
Bis 30. November	Unterzeichnung Vertrag
Ab 1. Dezember	Techn. Vorbereitungsarbeiten/Einrichten im Café
Ab 3. Januar 2023	Soft-Opening, Probeläufe, allf. Veranstaltungen
Ab 30. Januar 2023	Offizieller Start Café StGall (Go Live)

Eine Besichtigung vor Ort findet am 28. September 2023, von 12.30 bis 14.00 Uhr statt. Treffpunkt ist das Café StGall, Eingangsbereich des Café StGall**. Bitte um Anmeldung per E-Mail an tanja.scartazzini@sg.ch**

Es besteht die Möglichkeit, nach dem Besichtigungstermin weitere Fragen schriftlich zu stellen. Fragen können bis spätestens am 15. Oktober 2022 schriftlich an Tanja Scartazzini, tanja.scartazzini@sg.ch, zugestellt werden. Fragen und Antworten werden gesammelt, schriftlich beantwortet und an alle, bis dato bekannten Interessentinnen und Interessenten innert Wochenfrist per E-Mail versendet.

Die Beiträge der Bewerberinnen und Bewerber sind mit dem Vermerk "Bewerbung Café StGall " bis spätestens am **31. Oktober 2022** einzureichen an:

Amt für Kultur Kanton St.Gallen
St.Leonardstrasse 40
9000 St. Gallen

Per Post versandte Unterlagen müssen bis zum 31. Oktober 2022 an der oben genannten Adresse eintreffen, das Datum des Poststempels ist massgebend.

4.2 Bewerbungsunterlagen

Bewerbungsdossier	Max. 4 Seiten a4	- Ausdgedruckt - Als pdf
Betriebskonzept	Max 10 Seiten a4	- Ausgedruckt - Als pdf

Firmenbroschüren, Flyer, weitere Unterlagen		- Werden nicht zurückgegeben
Bescheinigung Wirtepatent, bzw. Bestätigung der Wirtepantentfähigkeit		
Adress – und Kontaktangaben		

Das Bewerbungsdossier gibt Auskunft über Organisation, Zweck und Ziele, Struktur und Finanzierung des Bewerbers/der Bewerberin sowie Erfahrungswerte in der Führung von vergleichbaren Betrieben und Referenzen.

Das Betriebskonzept des zukünftigen Café StGall beinhaltet einen detaillierten Beschrieb der Konzeptidee, sämtliche F & B Angebote mit Preisen, verbindliche Angaben zur Trägerschaft und zur Betriebsleitung vor Ort, Erklärungen über allfällige weitere Besonderheiten des Café-Konzeptes sowie Stellungnahmen und/oder Überlegungen zu den Rahmenbedingungen hinsichtlich Mitarbeitenden, Finanzen etc.

4.3 Auswahlgremium

- Tanja Scartazzini, Leiterin Amt für Kultur
- Carmen Isler, Leiterin Finanzen Amt für Kultur
- Susanne Uhl, Leiterin Kantonsbibliothek Kanton St.Gallen
- Naemi Steiner, stv. Leiterin Kantonsbibliothek
- Johannes Reitze, Leiter Stadtbibliothek St.Gallen
- Ralf Süess, Hochbauamt, Fachspezialist Immobilienbewirtschaftung
- Paul Kuhn, Hochbauamt, Leiter Facility Management

Beratend (ohne Stimmrecht)
Jürg Landert, jürg landert. gastronomie. konzepte consulting ltd

4.4 Auskünfte

Für Fragen zum Ablauf des Verfahrens wenden Sie sich bitte an Tanja Scartazzini, tanja.scartazzini@sg.ch
Fragen zum Betrieb, Café StGall, zum Mietobjekt etc. werden schriftlich innerhalb der oben genannten Termine beantwortet.

Beilagen
- 1. Grundriss von Cafeteria und Bibliothek
- 2. Inventarliste
- 3. Entwurf Mietvertrag
- 4. Entwurf Schnittstellenmatrix

(Stand August 2022)