Einwohnergemeinderat

Brünigstrasse 160
Postfach 1263
6061 Sarnen

Tel. 041 666 35 35
Fax 041 666 35 10
kanzlei@sarnen.ow.ch
www.sarnen.ch

Öffentliche Ausschreibung Nutzungskonzept Hirschen/Kino Seefeld Sarnen

Grundlage

Im Jahre 2015 hat die Einwohnergemeinde Sarnen die Liegenschaft Hirschen/Kino Seefeld, Sarnen erworben. In einem Teil der Liegenschaft wurde das Kino Seefeld betrieben. Der andere Teil der Liegenschaft im Erdgeschoss wird momentan vom Verein Chessi, Sarnen als Raum der Begegnung, Kultur und Nachhaltigkeit genutzt. Der Einwohnergemeinderat Sarnen hat Interesse, dass das Kino Seefeld wenn möglich weiterhin erhalten bleibt.

Grundsätzlich hat der Einwohnergemeinderat entschieden, dass das Erdgeschoss der gesamten Liegenschaft (Hirschen/Kino) zukünftig für eine Nutzung im kulturellen und/oder touristischen Bereich vermietet werden soll. Dafür braucht die Gemeinde einen guten kulturell bzw. touristisch eingestellten Partner als Mieter.

Das Hotel Hirschen wurde im Jahre 1866 und das Kino Seefeld im Jahr 1947 erstellt. Die beiden zusammengebauten Liegenschaften sind sanierungsbedürftig. Eine Gesamtsanierung der Gebäude ist vorgesehen, wobei der Kinogebäudeteil aus wirtschaftlichen Gründen einem Neubau weichen muss. Die Investitionskosten müssen über die Mietzinse refinanziert werden können.
Das Kino Seefeld befindet sich beim Eingangstor zum Seefeld Park in der Nähe des Sarnersees umgeben von öffentlichen Anlagen wie die Regionale Sportanlage, Camping- und Schwimmbadanlage in einer einmaligen Naherholungszone mit grossem Parkplatzangebot. Der Bahnhof ist zu Fuss in 5 Gehminuten erreichbar.

Es ist vorgesehen, dass die Einwohnergemeinde im 1. und 2. Obergeschoss Wohnungen und Gewerberäume erstellt und vermietet. Das Erdgeschoss beider Liegenschaften soll für eine kulturelle und/oder touristische Nutzung im öffentlichen Interesse vermietet werden. Für diese Nutzung sucht der Einwohnergemeinderat nun einen Mieter.

Zukünftige Ausrichtung zur Sicherstellung des Kinobetriebes
Die Zielsetzung eines kostendeckenden Betriebes der Liegenschaft hat Priorität. Die Bewirtschaftung des Erdgeschosses der beiden Liegenschaften wird nach der Gesamtsanierung im Sinne der zukünftigen Nutzung der Liegenschaft vergeben.
In einem zu erstellenden Nutzungs-Konzept hat der künftige Mieter die Entwicklung seines Konzeptes aufzuzeigen.
Pläne des Gebäudes können bei der Gemeindeverwaltung Sarnen oder auf der Homepage www.sarnen.ch eingesehen werden, eine Besichtigung der heutigen Liegenschaft ist nur nach

vorheriger Absprache mit dem Liegenschaftsverwalter der Gemeinde Sarnen, Roger Berchtold Tel. 041 666 35 01 möglich.

Gesucht wird ein Mieter mit einem überzeugenden Konzept zur weiteren öffentlichkeitswirksamen Entwicklung des Erdgeschosses, möglichst mit Erfahrung im Bereich Kultur/Tourismus und Führungskompetenz.

Erwartungen der Gemeinde Sarnen als Vermieterin

- Das Nutzungsangebot muss aktuell, vielfältig und konstant sein.
- Ein gutes Programm ermöglicht die Schaffung eines Treffpunktes – "sehen und gesehen werden."
- Die Nutzung muss einladend, gastfreundlich und heimelig wirken und soll ein Erlebnis sein.
- Klare und konstante Öffnungszeiten
- Vielfältige Angebote

Bedingungen

Hauptfokussierung der Nutzung auf den Bereich Kultur und/oder Tourismus. Der Mietzins für die heutigen Räumlichkeiten richtet sich nach den Investitionskosten. Die Investitionskosten können erst nach der Festlegung des Nutzungskonzeptes und dessen Umbauprojekt ermittelt werden. Es ist denkbar, dass die Räumlichkeiten im Erdgeschoss einem Mieter im Rohbau vermietet werden und der Mieter den Innenausbau selber auf eigene Kosten ausführt. Dadurch wird der Mietzins auf den Investitionskosten ohne Innenausbau berechnet.

Es ist auch möglich, dass der Kinosaal als multifunktioneller Saal erstellt und das Kino zeitlich verkürzt betrieben wird. Je nach Nutzungskonzept ist es auch denkbar, dass einzelne Räum im 1. Obergeschoss in das Nutzungskonzept integriert werden können.

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind juristische und natürliche Personen, bei denen der Fokus resp. das Wirkungsfeld im kulturellen und/oder touristischen Bereich liegt und die ihren Wohnsitz/Geschäftssitz in der Schweiz haben.

Einzureichende Unterlagen

- Frisches eigenes Konzept im Bereich Kultur/Tourismus zur langfristigen Sicherstellung der Nutzung
- Businessplan, Geschäftsmodell

Kriterien

- Zielsetzung, Motivation
- Nachhaltigkeit / Langfristigkeit
- Spezifische Qualität
- Nachvollziehbarkeit des Planungs- und Umsetzungsprozesses
- Relevanz des Konzeptes (Signalwirkung, Kontinuität, Businessplan, Geschäftsmodell)

Verfahren

Das Bewerbungsdossier ist bis am 29. Februar 2020 an die Einwohnergemeinde Sarnen, Gemeindeschreiber Max Rötheli, Brünigstrasse 160, 6060 Sarnen einzureichen oder dort abzugeben. Spätere Eingaben können nicht berücksichtigt werden.
Die eingereichte Bewerbung soll den Erwartungen und Bedingungen der Gemeinde entsprechen und deutlich erkennen, wie die langfristige Sicherstellung der Nutzung gewährleistet ist.

Öffentliche Ausschreibung Vermietung Erdgeschoss der Liegenschaft Seestrasse 1, Sarnen

Sie reichen ein Originaldossier ein. Bitte speichern Sie dieses Originaldossier zusätzlich als pdf-Datei auf einen Datenstick und legen Sie diesen Datenträger dem Originaldossier bei.

Der Einwohnergemeinderat Sarnen entscheidet abschliessend über den Zuschlag. Die Gemeinde Sarnen übernimmt für Verlust oder Beschädigung des Dossiers keine Haftung. Sämtliche Risiken gehen zu Lasten der Teilnehmenden. Über den Verlauf der Ausschreibung wird keine Auskunft erteilt und keine Korrespondenz geführt. Die Entscheide des Einwohnergemeinderates Sarnen bedürfen keiner Begründung. Sie sind endgültig und können durch keine Rechtsmittel angefochten werden.

Termine

Ausschreibung:	Dezember - Februar 2020
Unterlagen:	unter www.sarnen.ch
Eingabetermin:	bis Samstag, 29. Februar 2020
Adresse:	Einwohnergemeinde Sarnen, Max Rötheli, Brünigstrasse 160, 6060 Sarnen
Mietbeginn:	nach der Sanierung der Liegenschaft

Auskunft

Gemeindeschreiber Max Rötheli Tel. 041 666 35 81 E-Mail: max.roetheli@sarnen.ow.ch

Besichtigung der Liegenschaft:

Roger Berchtold, Liegenschaftsverwalter Tel. 041 666 35 01

Sarnen, 03. Dezember 2019

Im Namen des Einwohnergemeinderates
Der Gemeindeschreiber:

Max Rötheli