

Ausschreibung „Kiez-Kantine“, Stand. 16.09.2025

Ausschreibung für den Betrieb einer „Kiez-Kantine“ in der Stadtwirtschaft in Chemnitz

A Was ist die Stadtwirtschaft?

Auf dem Gelände der ehemaligen Stadtreinigung **am südlichen Sonnenberg (ca. 15.000 Einwohner:innen)** entsteht mit der Stadtwirtschaft in der Kulturhauptstadt Europas Chemnitz 2025 ein Ort für kreative Macher*innen. Auf der Grundlage des 2021 vom Stadtrat beschlossenen Entwicklungsszenarios werden **5.000 Quadratmeter Nutzfläche in fünf Gebäuden** und 6.000 Quadratmeter Hoffläche saniert. Das gesamte Areal entwickelt sich zu einem Ort der Begegnung, der Kunst und Kultur, der Bildung sowie als kreative Produktionsstätte und damit als **Kreativquartier mit Funktion eines Stadtteilzentrums** für den Sonnenberg.

Die lebendige Nutzungsmischung besteht aus **Werkstätten, Ateliers, Musikräumen, Ausstellungs- und Veranstaltungsflächen**. Auf ca. 70 Prozent der Flächen werden über den Tag verteilt bis zu 100 Menschen arbeiten oder Vereinsräume nutzen, die mit ihren Angeboten wiederum viel Publikum anziehen.

In einem **Veranstaltungsraum für ca. 200 Personen** wird es regelmäßig kulturelle Angebote geben (komplett ausgestattet mit Licht- und Tontechnik, Präsentation, Bestuhlung bis 160 Personen). Der neue Veranstaltungssaal im Obergeschoss ist über ein großzügiges Foyer über eine Treppe und Aufzug mit der Kiez-Kantine verbunden und auch direkt von der Jakobstraße barrierefrei erreichbar. Toilettenanlagen sind im Erdgeschoss direkt dort angeordnet. Barrierefreie Sanitäranlagen und auch ein Wickeltisch stehen dort zur Verfügung. Dieser Komplex inklusive Kiezkantine hat Neubaustandard und wurde im April 2025 zur Nutzung freigegeben.

Als **Orte für kleinere Veranstaltungsformate** stehen eine „Stadtwerkstatt“ (bis 50 Personen bei Workshopformaten), ein Show- und Ausstellungsraum und das Foyer (ca. 40 Personen z.B. bei Vernissagen) zur Verfügung.

Auch die tagsüber öffentlich zugänglichen Außenflächen bieten Raum für Erholung, Lernen, Arbeiten, Urban Gardening und gemeinschaftliche Aktivitäten für Jung und Alt.

Der Ort ist wochentags in der Regel von 6 bis 22 Uhr für die Öffentlichkeit zugänglich. Parkplätze stehen für Besucher an den umliegenden Straßen zur Verfügung. Ganz in der Nähe gibt es mehrere Haltestellen des ÖPNV.

Website: <https://www.stadtwirtschaft.org>

KAPOK Entwicklungsszenario:

https://www.stadtwirtschaft.org/files/ugd/0aa14d_d1f97db1c0494d318c0fd58264354fcd.pdf

B Was ist die Kiez-Kantine?

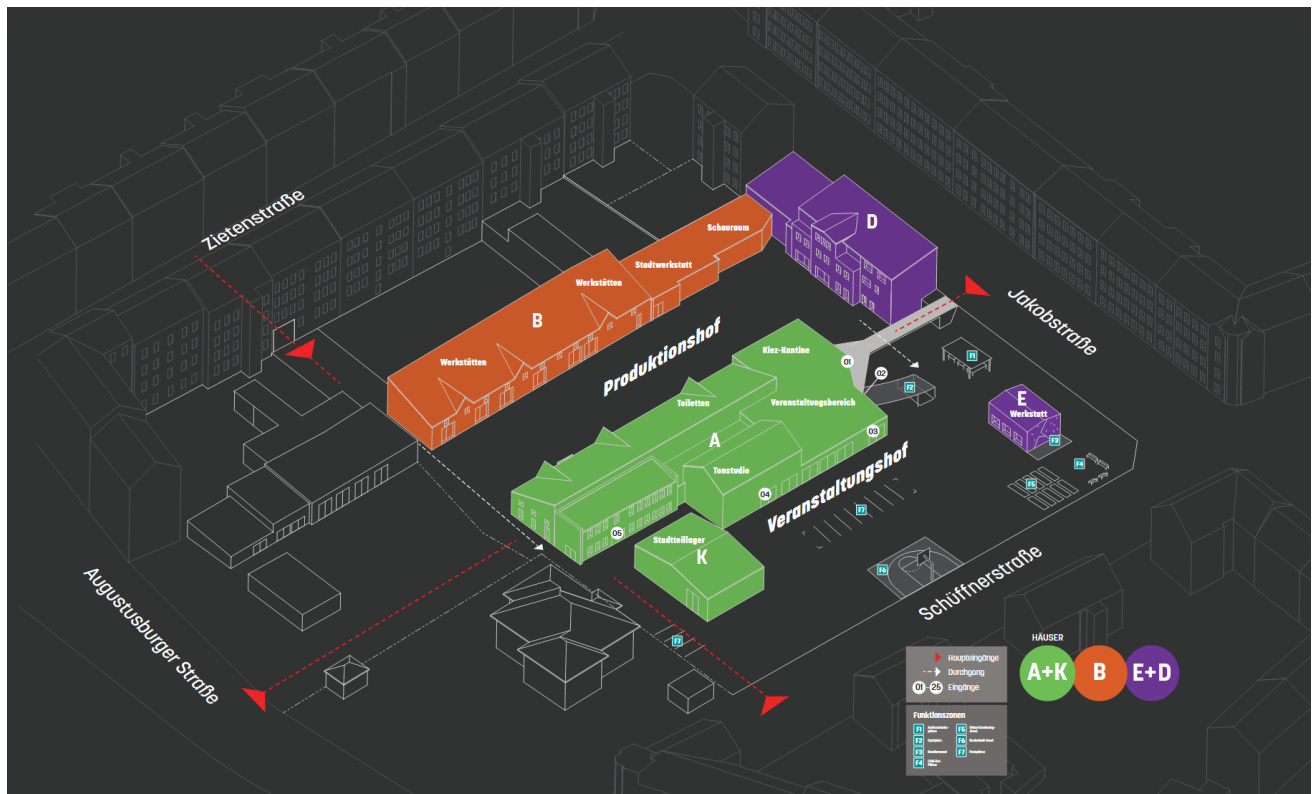
Für die Stadtwirtschaft wird durch die Stadt Chemnitz ab sofort

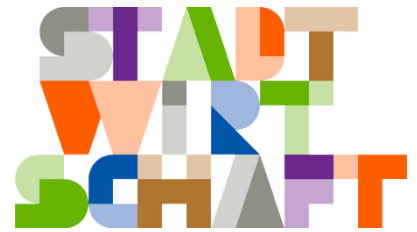
ein/eine Betreiber:in der „Kiez-Kantine“

gesucht!

Die Kiezkantine soll den in der Stadtwirtschaft Arbeitenden und den Besucher:innen Angebote für eine Versorgung mit Mahlzeiten und Getränken bieten. Das Angebot und die Preisgestaltung sollte möglichst auch den Bedürfnissen der Bewohner:innen des Sonnenbergs entgegenkommen.

Eine lebendige Kiezkantine soll ein zentraler Ausgangspunkt für das soziale Leben und Arbeiten am Standort sowie ein herzlicher Ort zum Wohlfühlen, Planen, Plauschen und Genießen sein.





Ausschreibung „Kiez-Kantine“, Stand. 16.09.2025

C Was wünschen wir uns?

Öffnungszeiten:

Gewünscht ist eine Versorgung zur Mittagszeit montags bis freitags in der Regel von 11:00 Uhr bis 16 Uhr. Eine Öffnung darüber hinaus ist optional, aber keine Bedingung. (Die Mieter in der Stadtwirtschaft sind berechtigt, sich in ihren Mieträumen zu den Tageszeiten 6 bis 22 Uhr aufzuhalten)

Bei Veranstaltungen an Wochenenden oder auch bei Abendveranstaltungen ist eine Öffnung oder ein Catering gewünscht. (Im Ausnahmefall können maximal 12 Veranstaltungen im Jahr etwas länger als 22 Uhr dauern)

Angebot Speisen und Getränke

Kompaktes Tagesangebot nach dem Prinzip "Küche für alle" mit erschwinglichen Preisen, eine Speisekarte, die Vielfalt gewährleistet, Kantinen-Klassiker beinhaltet

Außerhalb der Öffnungszeiten ist auch ein zusätzliches Angebot mit Vending-Automaten vorstellbar

Catering zu Veranstaltungen in der Stadtwirtschaft:

Der Betreiber soll das weitgehend exklusive Recht erhalten, Catering (Speisen und Getränke) bei kulturellen Aktivitäten, Tagungen und Events in der Stadtwirtschaft anzubieten

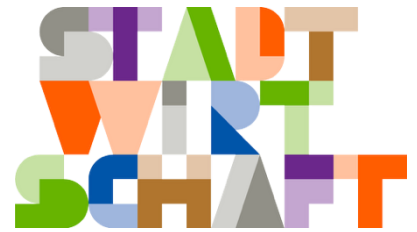
Externes Catering wird nur zugelassen, wenn der Betreiber selbst kein Catering anbieten kann bzw. wenn ggf. bestehende Rahmenverträge der Veranstalter einer Beauftragung entgegenstehen

Gemeinschaftsintegration:

Möglichkeit für lokale Gemeinschaftsgruppen und -organisationen, die Kantine für Treffen und Veranstaltungen zu nutzen und dabei das Speisenangebot zu nutzen (selbstmitgebrachte Speisen sollen dabei nicht erlaubt sein)

Marketing und Kommunikation:

Aktive Nutzung von sozialen Medien, lokalen Nachrichtenmedien und Flyern, um die Kantine und Veranstaltungen der Stadtwirtschaft zu bewerben.



Ausschreibung „Kiez-Kantine“, Stand. 16.09.2025

D Was stellen wir zur Verfügung?

Räumlichkeiten (siehe auch Fotos im Anhang)

Vermietet werden für eine Kantine konzipierte, neu errichtete **Räumlichkeiten mit 159 m² Nutzfläche** im Erdgeschoss, davon ca. 75 m² Gastraum **mit bis zu 40 Plätzen und ca. 25 Plätzen im Außenbereich** und mehrere Nebenräume.

Die Räume sind mit **allen notwendigen haustechnischen Vorleistungen (Anschlüssen)** für einen Kantinenbetrieb ausgestattet. Die Räume bieten Potential für Kreativität bei der Einrichtung.

Die Räume sind barrierefrei zugänglich, haben moderne Sanitäreinrichtungen für Personal und Gäste. Es besteht direkter Zugang zu den Höfen, zum Aufzug, Foyer und Veranstaltungsraum im Obergeschoss.

Das Objekt ist mit Fernwärme beheizt und verfügt über leistungsstarkes Internet.

Die Räume werden unbefristet, ohne Küchenausstattung und ohne Einrichtung vermietet.

Vorläufige Küchenplanung (siehe auch Anhang)

Die Räume sind bauseits für eine mögliche Einrichtung für eine Essenzubereitung vorbereitet. Folgende Geräte und Gegenstände sind in einer vorläufigen Küchenplanung berücksichtigt:

- Kombidämpfer,
- Fritteuse,
- Herd,
- Kastenhauben,
- Thekenkessel,
- Kühlbereiche,
- Getränkezubereiter,
- Zubereitungsstrecke,
- Spülstrecke,
- Fettabscheider
- Ausgabenbereich/Theke
- 2 Lagerräume
- Personalraum

Unterstützung bei Investitionen

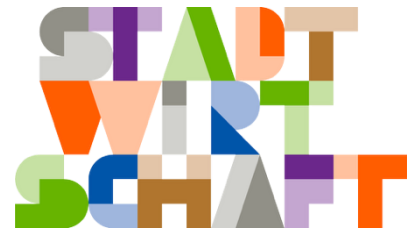
Dem Betreiber/Mieter als Unternehmen kann durch die Stadt Chemnitz zur Bereitstellung der Einrichtung ein Investitionszuschuss von 40% gewährt werden (Zuschuss bis zu einer Höhe von 25.000 €).

Unterstützung bei der Vermarktung

Die Stadtwirtschaft verfügt über eine Internetseite sowie reichweitenstarke Social-Media-Kanäle

Vermittlung von Cateringleistungen

Die Stadt Chemnitz vermietet öffentliche Räumlichkeiten (Saal, Foyer, Stadtwerkstatt, Schauraum) regelmäßig an Nutzer:innen der Stadtwirtschaft sowie externe Akteure (Wirtschaft, Verwaltung, Wissenschaft, Kultur). Der Betreiber der Kiez-Kantine erhält das weitgehend exklusive Recht, diese Veranstaltungen mit Catering zu versorgen.



Ausschreibung „Kiez-Kantine“, Stand. 16.09.2025

E Was soll es kosten?

Während der Vorphase der Einrichtung der Kantine durch den Mieter (max. 3 Monate) wird eine geringe Nutzungspauschale erhoben.

Es wird **für die ersten 3 Betriebsjahre ab Öffnung der Kantine ein Mietpreis vereinbart, der sich nachvollziehbar aus der Kalkulation des Bieters** für einen wirtschaftlichen Betrieb ergeben soll.

Dazu wird eine Bruttokaltmiete vereinbart, die eine Pauschale **von 2,00 €/m² für alle fixen Betriebskosten** enthält. In Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Entwicklung des Kantinenbetriebes ist eine Erhöhung um 1,00 €/m² ab 4. Betriebsjahr vorgesehen.

Warme Betriebskosten für die Versorgung mit Fernwärme werden nach Verbrauch abgerechnet. Derzeit wird dafür eine Pauschale zwischen 1,50 und 3,00 €/m² Mietfläche eingeschätzt.

Der Mieter schließt einen **eigenen Vertrag zur Stromversorgung** ab.

F Wie kann ich mich bewerben?

Bestandteile Ihrer Bewerbung:

- Konzeptidee für die Einrichtung und die Betreuung der Kantine nach den oben genannten Voraussetzungen
- Eignung durch Unternehmensprofil oder Profil des gewerblich oder gemeinnützig tätigen Vereins mit bisherigen Tätigkeiten und ggf. Referenzen in diesem Bereich, auch Bewerbungen von Existenzgründungen sind möglich
- Ihre Vorstellung über die Bruttokaltmiete, belegt durch eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für die ersten Betriebsjahre

Die endgültige Ausgestaltung des abzuschließenden Vertrages erfolgt mit dem ausgewählten Bewerber im Verhandlungsverfahren.

Kontakt

Volker Tzschucke
Projektteam WGS für inhaltliche Entwicklung der Stadtwirtschaft
info@stadtwirtschaft.org
www.stadtwirtschaft.org

Ausschreibung „Kiez-Kantine“, Stand. 16.09.2025

Anhang

Stadtwirtschaft (Auswahl)



Zugang zu Haus A von der Jakobstraße



Veranstungssaal über der Kiez-Kantine

Stadtwirtschaft Chemnitz

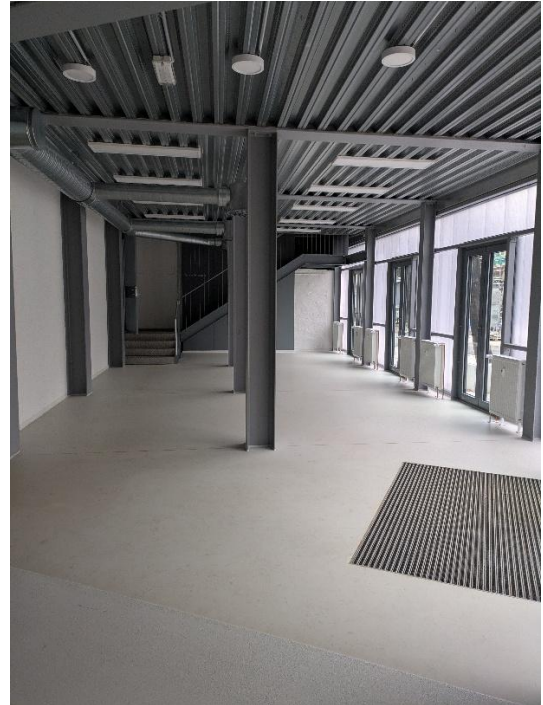
Umsetzungspartner: Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH | Weststraße 49 | 09112 Chemnitz | T +49 170 9148413 |
info@stadtwirtschaft.org | www.stadtwirtschaft.org

Ausschreibung „Kiez-Kantine“, Stand. 16.09.2025

Räumlichkeiten Kiez-Kantine



Blick in den Gastraum (Zugang vom Foyer)



Blick in den Gastraum (vom Ausgabebereich)



Blick in den Ausgabebereich



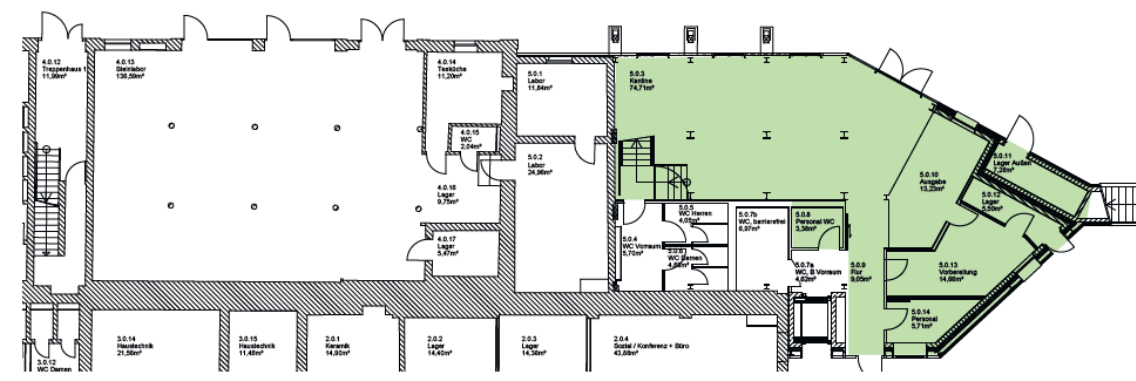
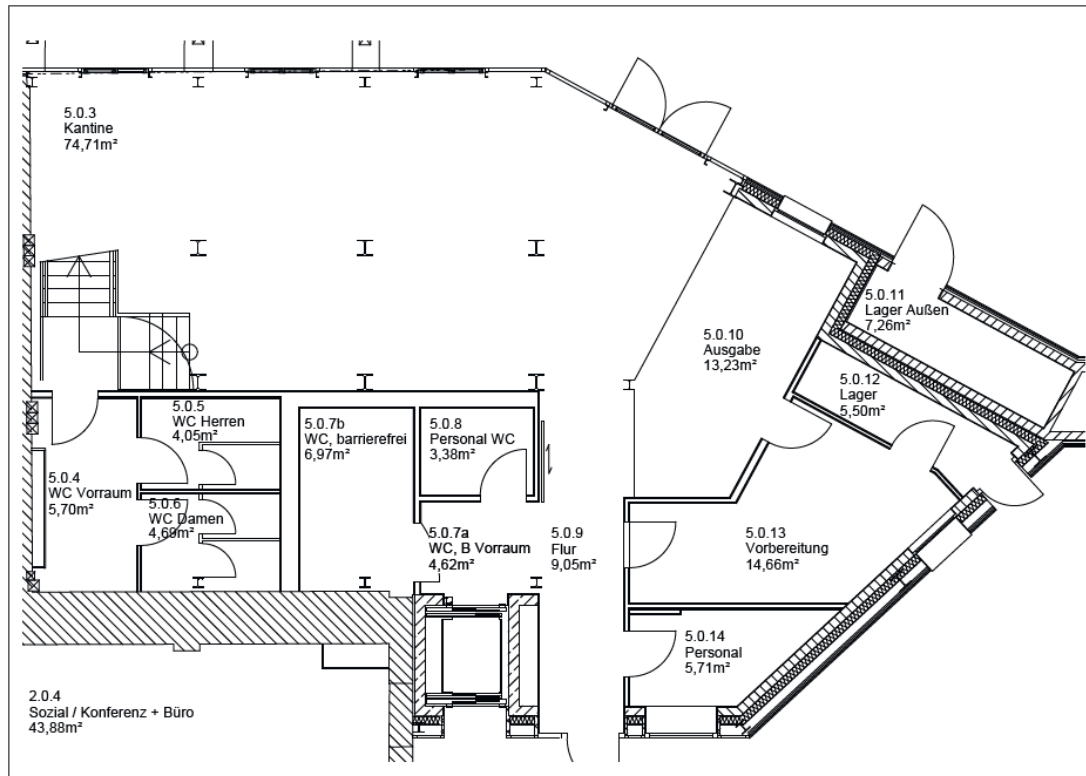
Blick in den Vorbereitungsbereich

Ausschreibung „Kiez-Kantine“, Stand. 16.09.2025

Anschlüsse (Auswahl)



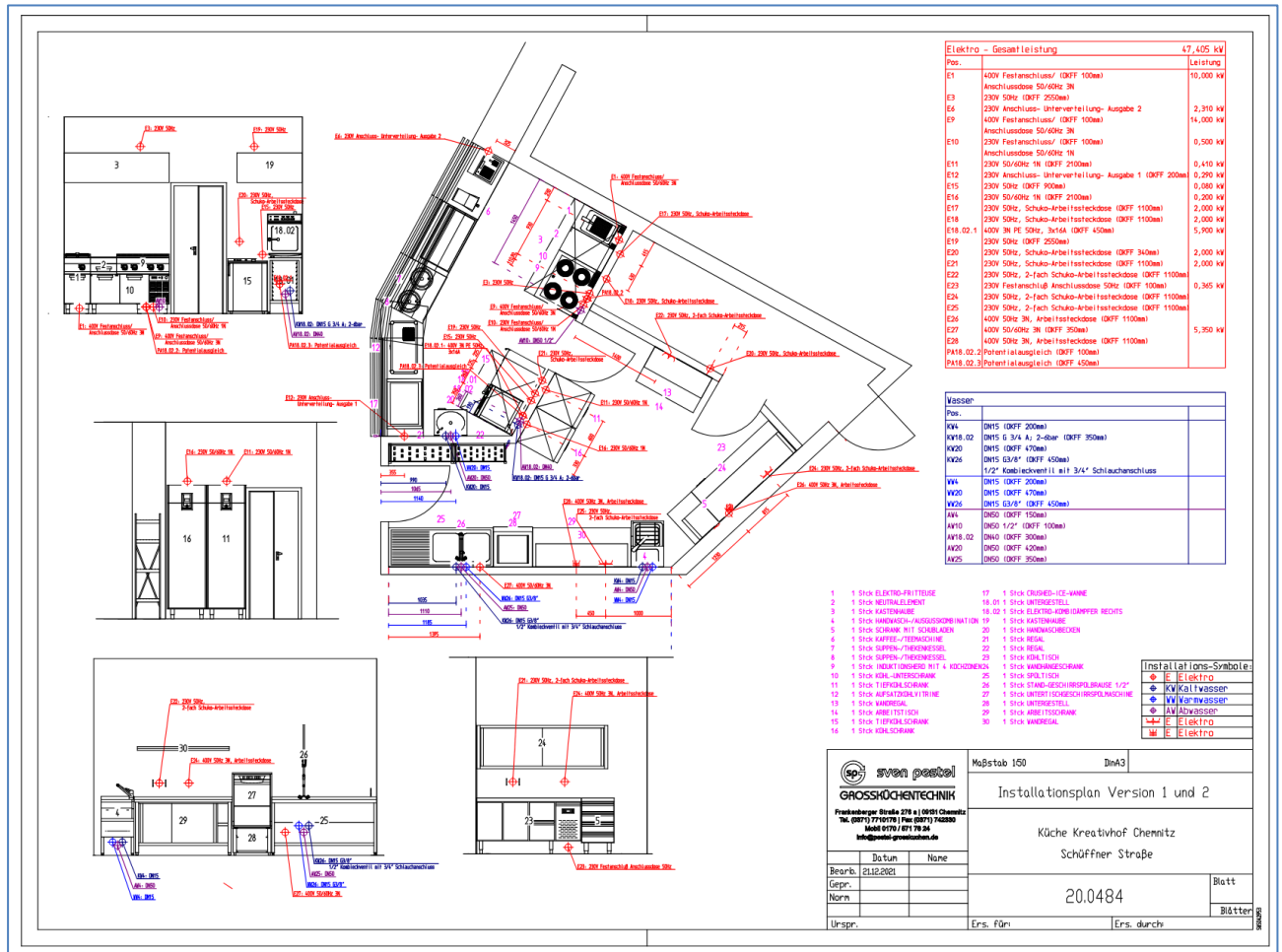
Grundriss



Raumgrößen:

- Gastraum: 74,71 m²
- Ausgabe: 13,23 m²
- Vorbereitung: 14,66 m²
- Lager innen: 5,50 m²
- Lager außen: 7,26 m²
- Personal: 5,71 m²
- Flur: 9,05 m²

Vorläufige Küchenplanung



Vorgesehene Ausstattung:

- Kombidämpfer,
- Fritteuse,
- Herd,
- Kastenhauben,
- Thekenkessel,
- Kühlbereiche,
- Getränkezubereiter,
- Zubereitungsstrecke,
- Spülstrecke,
- Fettabscheider
- Ausgabenbereich/Theke