

Tanne 3 – Sanierung und Verpachtung

Medienkonferenz vom 19. August 2016



Tanne 3: Ein anspruchsvolles Erbe



- Liegenschaft 2011 an Stadt überschrieben
- vertragliche Verpflichtung zum Erhalt der Weinstube
- Inhaberin Fräulein Zimmermann bewirtete am Schluss Stammgäste samstags
- Traditionsort der Begegnung und Diskussion
- für viele Schaffhauser: «Ein Bijou!»

Tanne 3: Weinstube, Lounge und Studios

Studios
2 grosse Studios
in Dachschräge
mit Dusche, WC
und kleiner Küche

**gedeckter
Übergang**

**Aussen-
Treppe**

Studios
3 Zimmer im 2. OG
4 Zimmer im 3. OG
alle mit Dusche/WC
und Teeküche

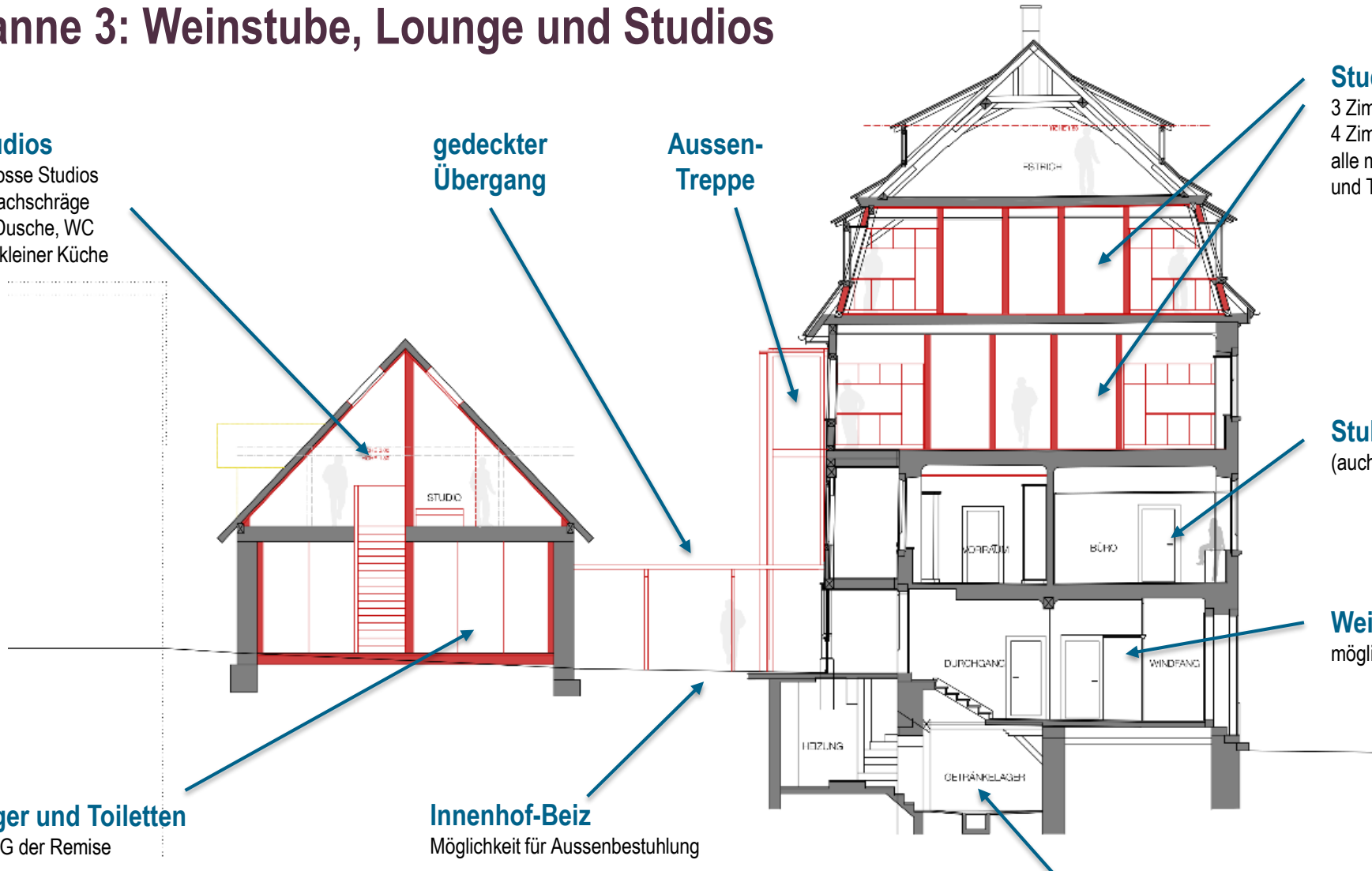
Stube, Lounge oder Büro
(auch zwecks Schallisolierung gegen oben)

Weinstube
möglichst originalgetreue Erhaltung

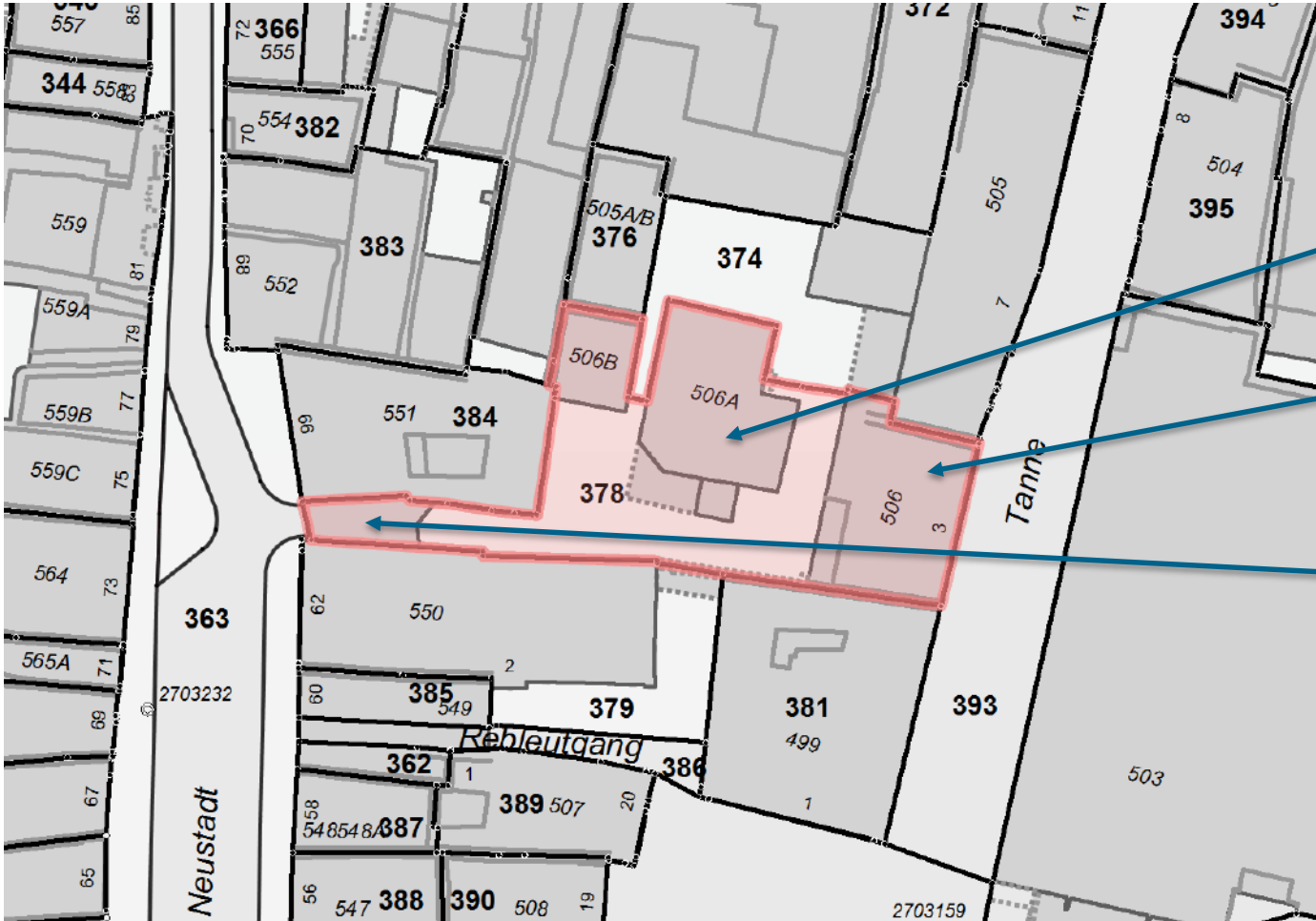
Lager und Toiletten
im EG der Remise

Innenhof-Beiz
Möglichkeit für Aussenbestuhlung

Getränke-Lager, Heizung
im Keller



Tanne 3: Situation



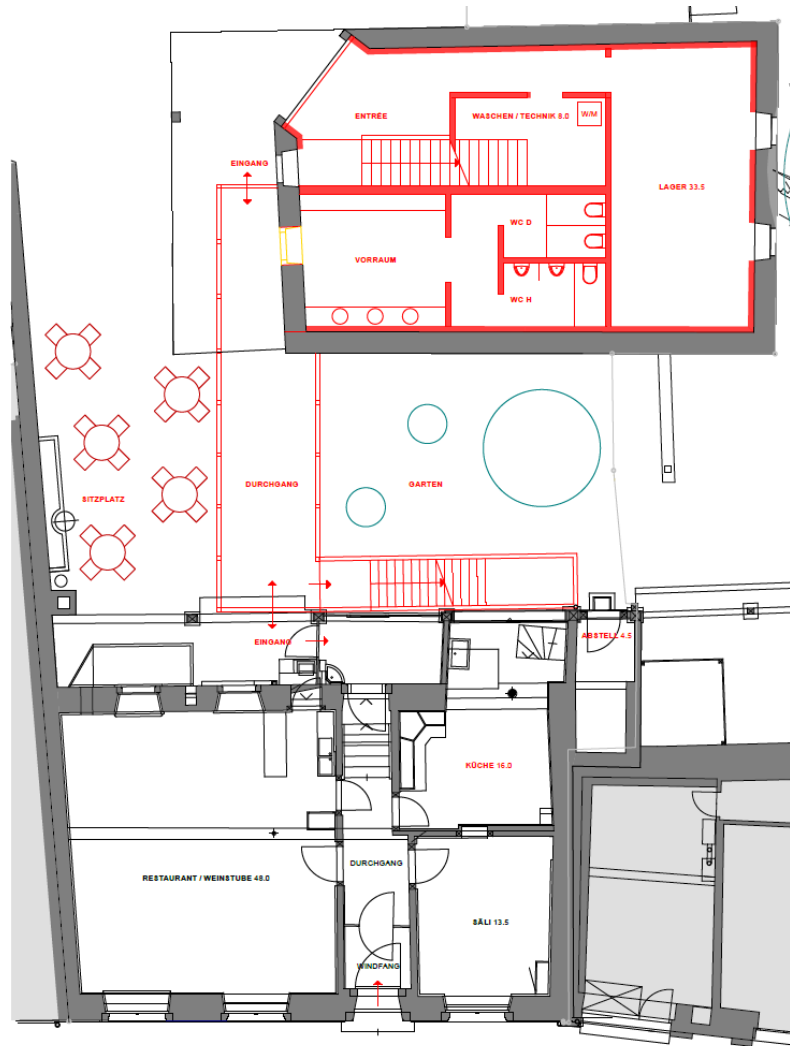
Remise

Hotel-Gebäude
Tanne 3

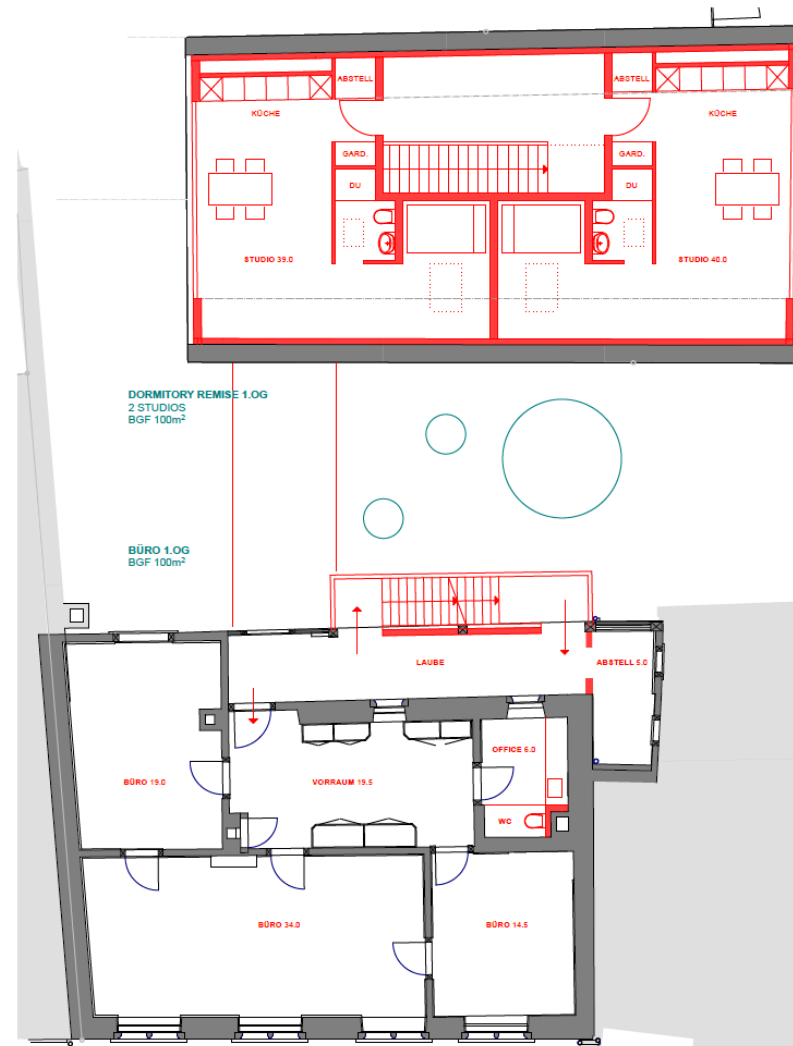
Zugang von Neustadt

Tanne 3: Bauliche Sanierung

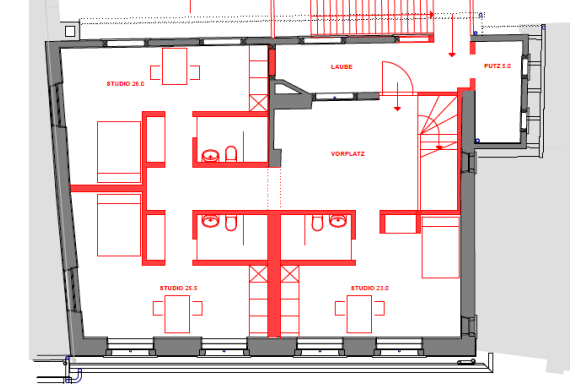
Erdgeschoss



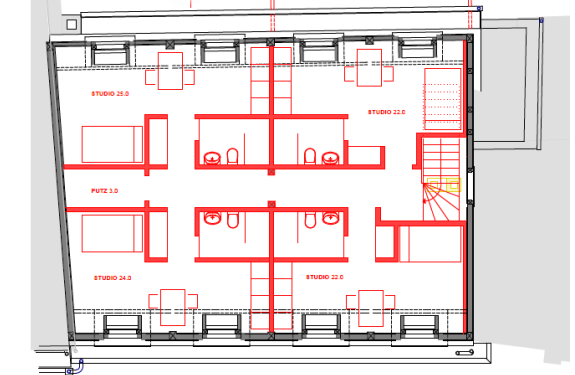
1. Obergeschoss



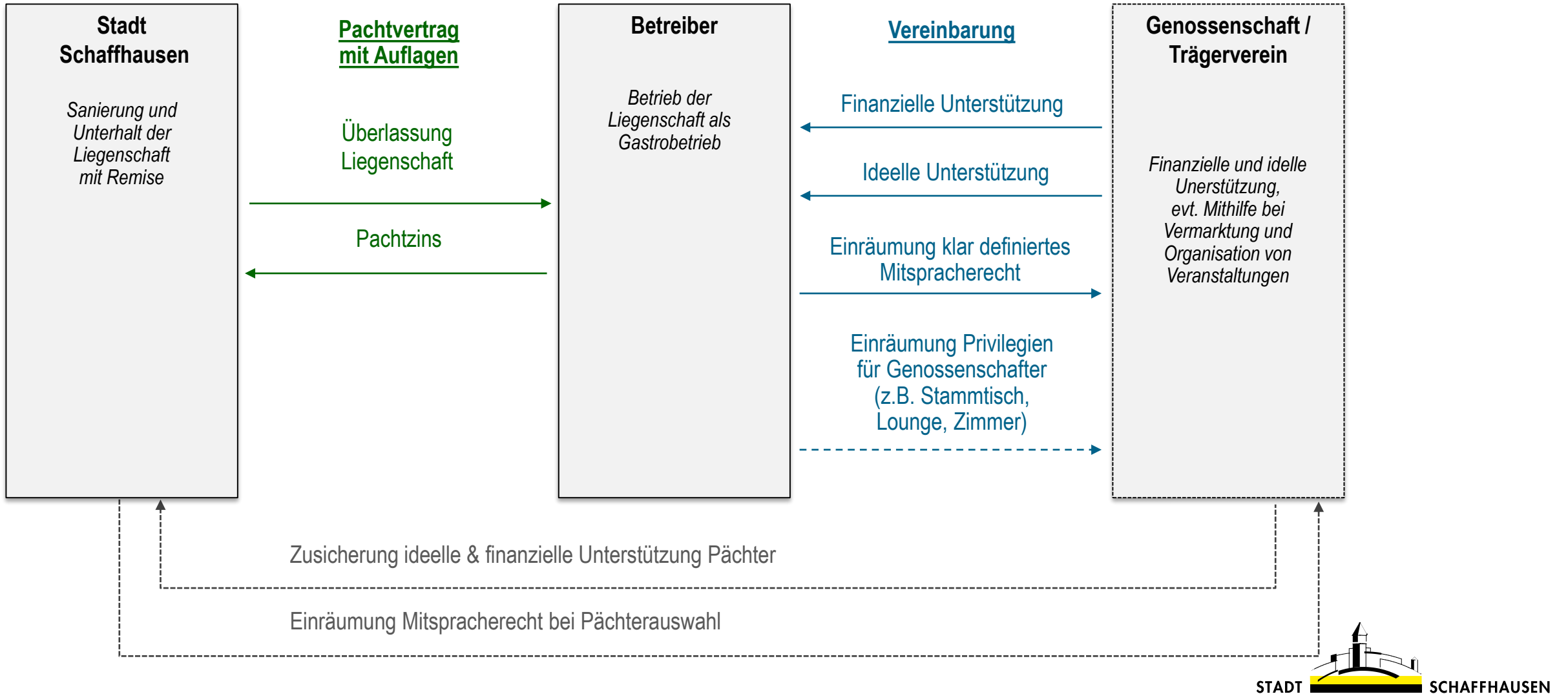
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Tanne 3: Angestrebtes Vertragsmodell



Tanne 3: Vergabeverfahren

Konzept-Wettbewerb

- **Konzept**
 - Rücksicht auf Historie
 - Innovation
- **Wirtschaftlichkeit**
- **Erfahrung & Kompetenz**

Verpachtungsgegenstand

- **Gaststube inkl. sanitäre Anlagen, Lager und Innenhof**
- **Lounge / Stube / Büro (1. OG)**
- **Studios**
 - 7 im Hauptgebäude
 - 2 in der Remise

Pachtmodell

Objekt	Pachtzins
① Weinstube	24'000 Fr./Jahr (Minimalmiete/Sockel) oder 8% des Umsatzes
② Lounge	+ 6'000 Fr./Jahr (nur als Zusatz zu ①, die Umsatzabhängigkeit wird auf den ganzen Betrieb berechnet)
③ Studios	90'000 Fr./Jahr pauschal

Tanne 3: Finanzen

Investitionsvolumen

- **Investitionskredit brutto 3.6 Mio. Franken $\pm 10\%$**
 - davon 2.6 Mio. für Hauptgebäude, 1.0 Mio. Fr. für Remise
 - Förderbeiträge Denkmalpflege voraussichtlich 115'000 Fr.
- **Anteil ungebundener Kosten: 1.5 Mio. Franken**
 - fakultatives Referendum

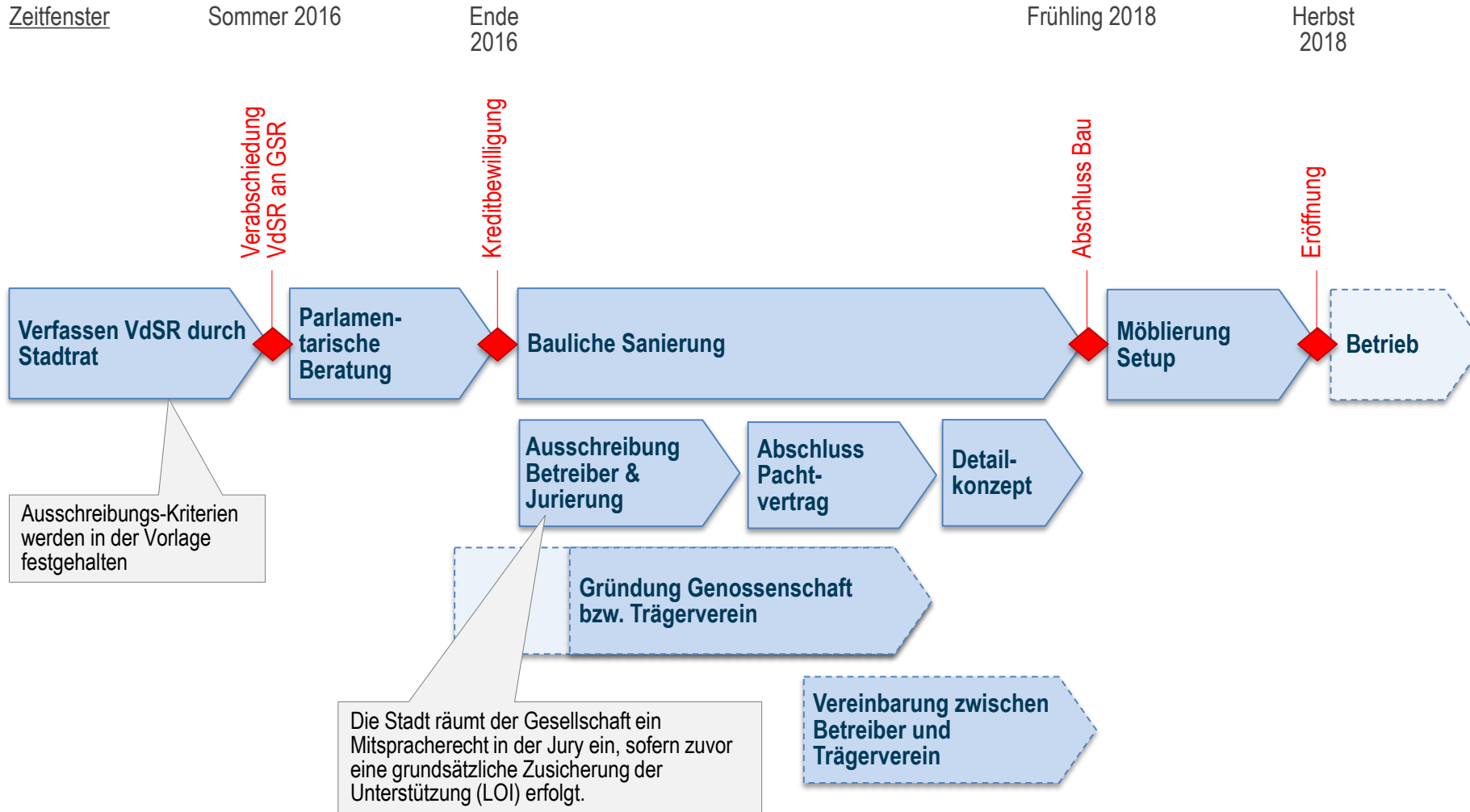
Rentabilität

Bruttorendite: 2.4% bis 4.0%

Nettorendite: 0.0% bis 0.5%

- Die Stadt wird mit der Tanne nichts verdienen.
Es geht um eine touristische, kulturelle und wirtschaftliche Aufwertung der Stadt.

Tanne 3: Eröffnung im Herbst 2018 geplant



Tanne 3: Würdigung

- **Anliegen des Stadtrates: Sorgfältiger Umgang mit Erbe**
- **Möglichst hotelnahe Nutzung unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit**
- **Wiedereröffnung der Tanne als Ort der Begegnung und Diskussion**
- **Bescheidene Rendite, aber: touristische, kulturelle und wirtschaftliche Impulse**
- **Die Tanne ist ein «Bijou» - höchste Zeit für die Wiedereröffnung!**

Tanne 3

Herzlichen Dank

Daniel Preisig
Stadtrat

Finanzreferat
Fronwagplatz 24
CH-8200 Schaffhausen
Tel. +41 52 632 52 12
Mobil +41 79 330 74 75
daniel.preisig@stsh.ch

Raphaël Rohner
Stadtrat

Baureferat
Stadthaus
CH-8200 Schaffhausen
Tel. +41 52 632 52 13
Fax +41 52 632 54 85
raphael.rohner@stsh.ch