

## Ausschreibung Nutzungskonzept Tramhüsli Emmen

---

### Tramhüsli

### Treffpunkt – Kultur – Gastronomie

Das Wichtigste in Kürze

Das im Jahr 2015 gerettete, verschobene und zum Gastronomiebetrieb umgebaute Tramhüsli ist ein Begegnungsort und Treffpunkt für die Bevölkerung mit kultureller Ausrichtung. Es ist im Besitz der gemeinnützigen *Stiftung Tramhüsli* und soll hauptsächlich für die Emmer Bevölkerung, aber auch für Passanten, Studierende, Kulturschaffende, Unternehmen, Institutionen, Vereine, die Hochschule und andere Interessengruppen Treffpunkt für Gastronomie und Kultur sein.

Das Tramhüsli steht unter Denkmalschutz und erlangt mit der Umnutzung die ehemalige Bedeutung zurück, die das Gebäude als Tramstation, Treffpunkt und Kiosk in der Industriegeschichte Emmens hatte. Von Oktober 2018 bis März 2019 wurde das Tramhüsli umgebaut und erweitert. Anschliessend nahm die IG Arbeit mit grossem Enthusiasmus den Betrieb auf. Leider durchkreuzte Covid-19 schon bald die ambitionierten Pläne der IG-Arbeit, so dass diese nun vorzeitig den Betrieb wieder einstellen muss. Aus diesem Grund suchen wir ab sofort oder nach Vereinbarung einen neuen Betreiber/eine neue Betreiberin. Das Tramhüsli umfasst folgende Bereiche:

- Tramhüsli
- Aussenbereich (teilweise gedeckt)
- Mehrzweckraum im Nebengebäude 702A

### Ausschreibung Nutzungskonzept

Institutionen, Firmen und Private sind eingeladen, Nutzungskonzepte mit Businessplan und Marketingstrategie an den Stiftungsrat Tramhüsli einzureichen. Die Unterlagen zur Nutzungsfläche im Tramhüsli (68m<sup>2</sup>), inklusive benutzbarem Neben-Gebäude 702A, das zudem eine Kaffeerösterei beinhaltet (die jedoch nicht übernommen werden muss), den Aussenflächen sowie weitere Pläne sind **ab 15. Juni 2021, 20 Uhr, auf [tramhuesli.ch](http://tramhuesli.ch) aufgeschaltet**.

### Möglichkeit zur Besichtigung vor Ort

Freitag, 25. Juni 2021, 13.30 – 14.30 Uhr

Freitag, 02. Juli 2021, 13.30 – 14.30 Uhr

Es werden Mitglieder des Stiftungsrates anwesend sein.

### Eingabeschluss

**Montag, 12. Juli 2021** per E-Mail an die Stiftung Tramhüsli, Benedikt Schneider, [stiftungsrat@tramhuesli.ch](mailto:stiftungsrat@tramhuesli.ch)

## Entscheid

Der Stiftungsrat Tramhüsli wird bis Ende August 2021 die Bewerber über dessen Entscheid informieren. Es wird darüber keine Korrespondenz geführt.

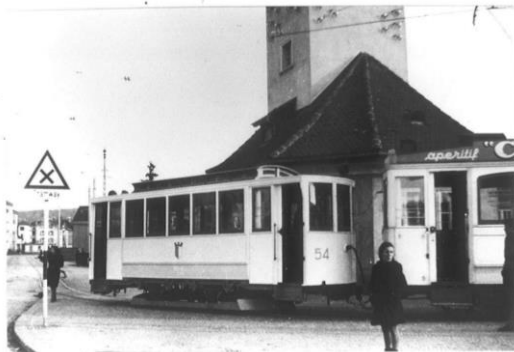
## 1. Geschichte und Projektgrundlage

Das Tramhüsli wurde im Jahre 1927 als Tramwartehalle um die bereits zuvor bestehende Transformatorenstation erbaut. Diese Kombination der Bauelemente, die Rolle der Endstation des Trams bei der Viscosistadt und die Geschichte des Verschiebens und des Umbaus prägen den historischen Wert des Tramhüsli. Das Tramhüsli ist Teil der Industrie-DNA der Gemeinde Emmen.

Das Tramhüsli war als Endstation des Luzerner Trams am Eingang zur Viscosistadt während Jahrzehnten Treffpunkt und Aufenthaltsort. Dank dem Kiosk konnte die vom Schicksal getroffene Familie Schmid ein Auskommen erzielen. Nach der Einstellung des Trambetriebs geriet das Tramhüsli immer mehr in Vergessenheit.

Als 2014/2015 bekannt wurde, dass das Tramhüsli wegen der Bushaltestelle abgerissen werden sollte, erkannten verschiedene Personen die Bedeutung dieses Gebäudes und des Ortes für die Zukunft. Das Tramhüsli wurde verhüllt, um die Bevölkerung auf den drohenden Abriss aufmerksam zu machen. Das Parlament unterstützte das Anliegen. Daraufhin folgte die Gründung der Stiftung Tramhüsli. Über die Stiftung Tramhüsli gelang es, die Mittel für den Erwerb, die Verschiebung und den Umbau zu generieren. Im Frühjahr 2019 wurde das Tramhüsli durch die IG Arbeit als Begegnungstätte mit gastronomischem Angebot in Betrieb genommen.

Zudem wurde der Verein Pro Tramhüsli gegründet, mit dem Ziel, das Tramhüsli in der Bevölkerung zu verankern. Schliesslich wurde das Tramhüsli unter Denkmalschutz gestellt.

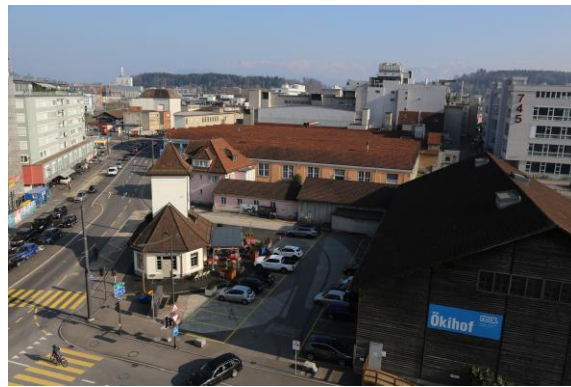


Das Tramhüsli ist für die Gemeinde Emmen ein sehr wichtiges Gebäude. Die einzigartige Kombination von Trafoturm und Tramwerkraum führt zu einer ikonischen Form. Das Tramhüsli ist einer der letzten Zeugen der Trambahn und verkörpert durch seine Form und Lage die Geschichte der Gemeinde Emmen.

Mehr Infos auf: [www.tramhuesli.ch](http://www.tramhuesli.ch)

## 2. Projektziele, Stiftung und Partner

Am Eingangspunkt zur neuen Viscosistadt entfaltet sich der vielseitige Nutzungswert des Tramhüsli. Im und um das Tramhüsli ist ein Begegnungsort für die Bevölkerung entstanden. Hauptaufgabe eines künftigen Betreibers ist es, für die Emmer Bevölkerung, aber auch für Passanten, Studierende, Kulturschaffende, Unternehmen, Institutionen, Vereine und Interessensgruppen gesellschaftlicher und kultureller Treffpunkt zu sein. Ziel ist es, dass das Tramhüsli die Bedeutung zurück erlangt, die das Gebäude als Tramstation und Kiosk in der Industriegeschichte Emmens hatte.



Die **Stiftung Tramhüsli** wurde am 1. April 2015 gegründet und ist Eigentümerin des Tramhüsli. Sie hat die Verschiebung und Rettung des Gebäudes gewährleistet, hat die Sanierung und Bewirtschaftung geplant und organisiert. Die Stiftung Tramhüsli ist demzufolge Vertragspartner des künftigen Betreibers. Nebst der Stiftung Tramhüsli steht dem künftigen Betreiber auch der **Verein Pro Tramhüsli** zur Seite, der mit über 300 Mitgliedern über ein grosses, dem Tramhüsli wohlgesinntes Netzwerk verfügt.

## 3. Bewerbung und Nutzungskonzept

Der Stiftungsrat Tramhüsli sucht einen Betreiber, der die Nachfolge der bisherigen Betreibergesellschaft, der IG Arbeit, übernimmt. Es handelt sich dabei um das Gebäude des Tramhüsli mit dem dazugehörigen Aussenbereich und dem Nebengebäude 702A. In den Räumlichkeiten 702A hat die IG Arbeit eine Kaffeerösterei eingerichtet, welche optional übernommen werden kann.

Die IG Arbeit als Vertragsvorgängerin hat zudem bei der Viscosistadt AG zusätzliche Räumlichkeiten gemietet, die ebenfalls optional übernommen werden können.

In den Bewerbungsunterlagen einzuschliessen sind:

- Betreiber-Konzept inklusive Business- und Marketingplan
- Wirtepatentnachweis
- Terminplan zur Übernahme des Tramhüsli aus der Sicht des potentiellen Betreibers

Im Konzept zu berücksichtigen und vom Stiftungsrat Tramhüsli explizit erwünscht, sind Veranstaltungen mit lokalen Partnern, insbesondere auch mit Kulturakteuren wie das Akku, Le Théâtre, Hochschule Luzern Design + Kunst und weitere. Zudem steht dem neuen Betreiber auch der Verein Pro Tramhüsli ideell - und falls erwünscht - aktiv zur Seite. Der Stiftungsrat Tramhüsli behält sich zudem vor, einmal jährlich einen Benefizanlass zugunsten der Finanzierung des Tramhüsli vor Ort durchzuführen.

#### 4. Zeitrahmen

<b>Eingabeschluss</b>	Montag, 12. Juli 2021
<b>Entscheid</b>	bis Ende August 2021
<b>Inbetriebnahme</b>	nach Vereinbarung
<b>Mietkosten</b>	Ist Teil der Vertragsverhandlungen
<b>Vertragsdauer</b>	Ist Teil der Vertragsverhandlungen. Langfristiger Mieter erwünscht. Nutzungsdauer Gebäude 702A zeitlich beschränkt (8 Jahre mit Verlängerungsoption)

#### 5. Besichtigung, Unterlagen, Auskünfte

<b>Besichtigung vor Ort</b>	Freitag, 25. Juni, 13.30 – 14.30 Uhr Freitag, 02. Juli 2021, 13.30 – 14.30 Uhr Gebäude Tramhüsli und Gebäude 702A Vertreter des Stiftungsrates werden anwesend sein.
<b>Unterlagen/Infos/Pläne</b>	Können heruntergeladen werden <a href="http://tramhuesli.ch">tramhuesli.ch</a>
<b>Optionen</b>	Die IG Arbeit als bisherige Betreiberin hat unabhängig von der Stiftung Büro-, Garderoben und Lagerräumlichkeiten im Gebäude 702 von der Viscosistadt AG gemietet. Diese können optional und in Vereinbarung mit der IG Arbeit übernommen werden, haben jedoch keinen Einfluss auf die Betriebsvergabe. Im Gebäude 702A hat die IG Arbeit eine Kaffeeröstmaschine eingebaut. Ein weiterer Betrieb dieser Kaffeerösterei in Zusammenarbeit mit der IG Arbeit ist möglich, jedoch nicht Voraussetzung.

Ebenso ist die Übernahme von Mobiliar, Geschirr usw. von der IG Arbeit möglich, allerdings wird dies nicht vorausgesetzt.

#### **Auskünfte**

Bitte richten Sie Ihre Fragen an [stiftungsrat@tramhuesli.ch](mailto:stiftungsrat@tramhuesli.ch)

#### **6. Konzepteingaben**

Die Eingabe erfolgt per E-Mail an die Stiftung Tramhüsli, Benedikt Schneider, [stiftungsrat@tramhuesli.ch](mailto:stiftungsrat@tramhuesli.ch)

#### **Eingabeschluss**

**Montag, 12. Juli 2021**

#### **7. Entscheid**

Der Stiftungsrat Tramhüsli wird bis Ende August 2021 die Bewerber über eine Zu- oder Absage informieren. Es wird darüber keine Korrespondenz geführt.

Zuschlagskriterien sind unter anderem:

- Dem Charakter des Tramhüsli entsprechendes gastronomisches und kulturelles Konzept
- Präsentation von innovativen und nachhaltigen Ideen
- Reputation und Solvenz des Bewerbers
- Businessplan
- Langfristiger Partner
- Umsetzung des Stiftungszwecks

Für Ihre wertvolle Bewerbung danken wir Ihnen!

Benedikt Schneider (Präsident Stiftungsrat)

Hardi Bisig (Vize-Präsident Stiftungsrat)

Brahim Aakti (Mitglied Stiftungsrat, Gemeinderat Emmen)

Walter Bucher (Mitglied Stiftungsrat, PR-Verantwortlicher)

Conny Frey (Mitglied Stiftungsrat, Präsidentin Verein Zukunftsgestaltung Emmen)

Sheila Huber (Mitglied Stiftungsrat)

Susanne Truttmann (Mitglied Stiftungsrat)