



**Stadt Dortmund**  
Sport- und Freizeitbetriebe  
Dortmund

# **Café „Orchidee“**



im  
Botanischen Garten  
Rombergpark

Das Exposé bietet Ihnen alle relevanten Daten, Fakten und Hintergründe zum Café „Orchidee“ im Botanischen Garten Rombergpark. Sie soll Ihnen als Grundlage für die Entwicklung Ihres gastronomischen Konzepts für diesen besonderen Standort dienen.

Wir freuen uns auf Ihre kreativen und innovativen Ideen für ein zukunftsorientiertes Betriebskonzept, das die Tradition des Cafés „Orchidee“ mit modernen Anforderungen und einem attraktiven Gästeerlebnis verbindet.

## **Ziel der Ausschreibung**

Mit der Neuausschreibung der Verpachtung des traditionsreichen Cafés „Orchidee“ eröffnet sich die Chance, den gastronomischen Betrieb im Botanischen Garten Rombergpark neu zu beleben und auf hohem Niveau fortzuführen. Ziel ist es, ein attraktives gastronomisches Angebot zu schaffen, das Besucher\*innen aller Altersgruppen ein genussvolles und besonderes Erlebnis in naturnaher Umgebung bietet.

Das Café „Orchidee“ bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einem denkmalgeschützten botanischen Ambiente eine etablierte Gastronomie mit Tradition fortzuführen und gleichzeitig zeitgemäß weiterzuentwickeln. Die Verbindung aus historischem Charme, idyllischer Lage und hoher Besucherfrequenz macht diesen Standort zu einem besonders attraktiven und nachhaltigen Gastronomiebetrieb.



# Standortbeschreibung

Das Café „Orchidee“ befindet sich im Gebäudekomplex der Pflanzenschauhäuser des Botanischen Gartens Rombergpark, der 1958 eröffnet wurde.



**Botanischer Garten Rombergpark**



In unmittelbarer Umgebung liegen mehrere Seniorenzentren sowie der Dortmunder Zoo. Der rund 70 Hektar große botanische Garten zieht täglich zahlreiche Spaziergänger, Pflanzenliebhaber und Familien an.

Die Terrasse des Cafés „Orchidee“ bietet einen bezaubernden Blick auf das Wasserbecken und die Anlagen des Krüssmann-Arboretums. Im Sommer verleiht die Kübelpflanzensammlung der Anlage Blütenpracht und ein exotisches Flair, das das naturverbundene Erlebnis für die Gäste zusätzlich unterstreicht



## **Rahmenbedingungen des Objekts**

Das im Jahr 1958 eröffnete Café „Orchidee“ steht heute unter Denkmalschutz. Eine umfassende Grundsanierung erfolgte 2024, einschließlich der Erneuerung elektrischer Installationen, Wasserleitungen und weiterer technischer Einrichtungen. Alle weiteren baulichen Veränderungen, Modernisierungen oder Außenwerbungen sind genehmigungspflichtig und bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der zuständigen Stelle der Stadt Dortmund. Die Beibehaltung des traditionsreichen Namens „Café Orchidee“ ist ausdrücklich erwünscht.

Das Café erstreckt sich über eine Fläche von 217 m<sup>2</sup> und wird durch eine rund 500 m<sup>2</sup> große Terrasse ergänzt, die Platz für etwa 400 Gäste bietet. Ergänzend dazu steht ein Keller mit etwa 200 m<sup>2</sup> Lagerfläche zur Verfügung. Für das Personal sind drei PKW-Stellplätze vorgesehen. Gästetoiletten sind im Objekt nicht vorhanden; die Mitbenutzung der Toiletten des Pflanzenschauhauses ist jedoch gestattet.



## **Anforderungen an den gastronomischen Betrieb**

Der künftige Pächter soll einen klassischen Kaffee- und Kuchenbetrieb führen, ergänzt durch kleinere warme Speisen. Das Angebot sollte zeitgemäß und marktgerecht gestaltet sein, auf einem ausgewogenen Preisniveau liegen und auch für ein älteres Publikum attraktive Optionen bereithalten. Veranstaltungen für geschlossene Gesellschaften sind möglich. Zudem ist eine Kooperation im Rahmen des Veranstaltungsprogramms des Botanischen Gartens Rombergpark ausdrücklich wünschenswert

Geplante Mindestöffnungszeiten:

- Täglich von 10:00 / 11:00 Uhr bis 17:00 / 18:00 Uhr
- In den Sommermonaten gegebenenfalls verlängert

## **Einzureichende Unterlagen**

Interessierte Bewerber\*innen werden gebeten, ein Konzept zur künftigen Nutzung und Bewirtschaftung des Cafés „Orchidee“ einzureichen. Das Konzept sollte insbesondere die folgenden Punkte berücksichtigen:

- Gastronomisches Angebot
- Betriebsorganisation
- Öffnungszeiten
- Ansprache der Zielgruppen
- Nutzung für Veranstaltungen
- Nachhaltigkeitskonzept
- Referenzen
- Investitionspläne
- Pachtvorstellung

## **Bewertung der Angebote**

Die eingereichten Konzepte werden anhand einer Bewertungsmatrix beurteilt. Die Kriterien sowie die jeweilige Gewichtung sind den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.

Hinweis: Es werden mindestens 10% umsatzabhängiger Pachtzins erwartet. Angebote darüber hinaus können gerne abgegeben werden.

## Verfahren / Ablauf

1. Bitte senden Sie Ihr Konzept bis zum Donnerstag, den **30.04.2026** an die Sport- und Freizeitbetriebe Dortmund. Hierfür stehen Ihnen zwei Möglichkeiten zur Verfügung:

Per E-Mail bitte an: [sfb-kom@stadtdo.de](mailto:sfb-kom@stadtdo.de)

Per Post bitte an:

Sport- und Freizeitbetriebe Dortmund  
52/4-3 Zentrale Dienste  
Frau Viktoria Henne  
Untere Brinkstraße 81-89  
44141 Dortmund

2. Alle eingereichten Konzepte werden bis zum Ablauf der Frist geschlossen verwahrt.
3. Nach Ablauf der Frist werden alle Angebote gleichbehandelt. Das bedeutet: Die Angebote werden submittiert, geprüft und gewertet. Die Bewertung erfolgt anhand der Ihnen bekannten Bewertungsmatrix.
4. Nach Abschluss der Wertung teilen wir Ihnen das Ergebnis mit. Bis dahin bitten wir Sie um Ihre Geduld und von Nachfragen abzusehen.

## Unsere Ansprechpersonen

Für inhaltliche Fragen wenden Sie sich bitte an:

### **Marc Büchsenschütz**

Sport- und Freizeitbetriebe Dortmund  
Stellv. Geschäftsbereichsleitung –  
52/3 Parkanlagen  
An der Buschmühle 3, 44139 Dortmund  
Telefon: 0231 / 50 – 26 10 0  
E-Mail: [westfalenpark@dortmund.de](mailto:westfalenpark@dortmund.de)

Für allgemeine Fragen zum Verfahren steht Ihnen zur Verfügung:

### **Viktoria Henne**

Sport- und Freizeitbetriebe Dortmund  
Stellv. Teamleitung – Vertrags- und  
Objektmanagement, 52/4 Zentrale  
Dienste,  
Untere Brinkstraße 81 – 89,  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 / 50 – 11 56 2  
E-Mail: [sfb-kom@stadtdo.de](mailto:sfb-kom@stadtdo.de)

Bewertungsmatrix Neuverpachtung Café Orchidee					
Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der nachfolgend beschriebenen Anforderungen	Punkte				
<b>1. Gesamtkonzept</b>	<b>40</b>				
<b>1.1 Öffnungszeiten</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
Erwartungen: Die Bewerbung deckt die in der Ausschreibung geforderten Öffnungszeiten ab oder erweitert diese. Ein schlüssiges Konzept für Lieferzeiten unter Berücksichtigung des Publikumsverkehrs und der betrieblichen Rahmenbedingungen liegt vor.	vollständig /sehr gut	solide /teilweise erfüllt	schwach erfüllt	nicht erfüllt	
<b>1.2 Bewerbungs- &amp; Informationskonzept</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
Erwartungen: Ein klar dargestellter Online-Auftritt ist vorgesehen. Kontaktmöglichkeiten, Reservierungsoptionen sowie Zuständigkeiten für Anfragen und Beschwerden sind nachvollziehbar beschrieben	vollständig /sehr gut	solide /teilweise erfüllt	schwach erfüllt	nicht erfüllt	
<b>1.3 Zielgruppe</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
Erwartungen: Die Zielgruppen sind klar definiert und die Ansprache wird erläutert. Neben klassischen Zielgruppen werden zusätzliche Zielgruppen erschlossen	vollständig /sehr gut	weitgehend erfüllt	solide/ durchschnittlic h	schwach	nicht erfüllt
<b>1.4 Einrichtung &amp; Dekoration</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
Erwartungen: Das Konzept berücksichtigt die denkmalgeschützte Struktur und den botanischen Kontext. Einrichtung und Gestaltung sind stimmig und passend zu Umgebung	vollständig /sehr gut	weitgehend erfüllt	solide/ durchschnittlic h	schwach	nicht erfüllt
<b>1.5 Veranstaltungen</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
Erwartungen: Ein schlüssiges Veranstaltungskonzept liegt vor. Der reguläre Betrieb wird auch bei Veranstaltungen sichergestellt	vollständig /sehr gut	weitgehend erfüllt	solide/ durchschnittlic h	schwach	nicht erfüllt
<b>2. Gastronomie</b>	<b>20</b>				
<b>2.1 Angebot</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
Erwartung: Das Angebot umfasst Getränke sowie Speisen in angemessener Breite. Aspekte wie Regionalität, Nachhaltigkeit und verschiedene Ernährungsweisen werden berücksichtigt	vollständig /sehr gut	weitgehend erfüllt	solide/ durchschnittlic h	schwach	nicht erfüllt
<b>2.2 Preisgestaltung</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
Erwartung: Preisvorstellungen sind nachvollziehbar dargestellt und marktüblich. Eine Preisspanne wird angegeben und begründet	vollständig /sehr gut	weitgehend erfüllt	solide/ durchschnittlic h	schwach	nicht erfüllt
<b>3. Service &amp; Nachhaltigkeit</b>	<b>10</b>				
<b>3.1 Bedienung</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
Erwartung: Ein klares Bedienkonzept ist dargestellt. Bestell- und Zahlungsmöglichkeiten sind nachvollziehbar beschrieben	vollständig /sehr gut	solide /teilweise erfüllt	schwach erfüllt	nicht erfüllt	
<b>3.2 Nachhaltigkeit</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
Erwartung: Mehrwegkonzepte werden bevorzugt. Ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen wird dargestellt.	vollständig /sehr gut	solide /teilweise erfüllt	schwach erfüllt	nicht erfüllt	
<b>4. Betreiberin &amp; Wirtschaftlichkeit</b>	<b>30</b>				
<b>4.1 Erfahrung &amp; Referenzen</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
Erwartung: Relevante Erfahrungen und Referenzen sind dargestellt.	vollständig /sehr gut	weitgehend erfüllt	solide/ durchschnittlic h	schwach	nicht erfüllt
<b>4.2 Investitionen</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
Erwartung: Geplante Investitionen sind nachvollziehbar beschrieben	vollständig /sehr gut	solide /teilweise erfüllt	schwach erfüllt	nicht erfüllt	
<b>4.3 Pachtangebot</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>0</b>		
Erwartung: Es werden mindestens 10% umsatzabhängiger Pachtzins erwartet. Angebote darüber hinaus können gerne abgegeben werden. Angebote unter 10% werden mit 0 Punkten bewertet.	übertroffen	vollständig/ sehr gut	nicht erfüllt		
<b>Gesamtpunktzahl (maximal)</b>	<b>100</b>				