



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0220/2025</b>		Datum: 22.04.2025	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	65-Zentrales Gebäudemanagement	Az.: 65	
<b>Betreff:</b>			
<b>Interessenbekundungsverfahren zur Neuausrichtung des Weindorfs Koblenz</b>			
Gremienweg:			
26.06.2025	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
16.06.2025	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
		<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert	

## Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt der Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Neuausrichtung des Weindorfs Koblenz auf Grundlage des in der Anlage dargestellten Bekanntmachungstextes zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren in Abstimmung mit der Koblenz-Touristik GmbH umzusetzen und die eingehenden Konzeptideen im Anschluss zu sichten und auszuwerten.

## Begründung:

Das Weindorf Koblenz ist ein traditionsreicher Gastronomiebetrieb und seit Jahrzehnten ein prägender Bestandteil des gastronomischen und touristischen Angebots der Stadt. Im Jahr 2025 feiert das Ensemble sein 100-jähriges Bestehen.

Angesichts des fortgeschrittenen Alters des Weindorfs ist eine grundlegende Sanierung erforderlich. Infolgedessen wird der Komplex nach der fristgerechten Beendigung des aktuellen Pachtvertrages zum 31.10.2025 ab 2026 umfassend saniert.

Um im Rahmen der Sanierung den alten Bestand an die Bedürfnisse und Anforderungen einer modernen Gastronomie anzupassen, wurde seitens der Koblenz-Touristik GmbH die Beratungsfirma cbg GmbH mit einer umfassenden Analyse der betriebswirtschaftlichen Daten und des derzeitigen Bewirtschaftungskonzepts in Verbindung mit der konzeptionellen und strategischen Ausrichtung des Betriebs beauftragt. Die Ergebnisse wurden am 01.10.2024 im Rahmen der Gesellschafterversammlung der Koblenz-Touristik GmbH vorgestellt. Unter Beachtung der Potentiale für den Standort Koblenz sowie der Betriebsgröße des Weindorfs wurden drei Konzepte für den künftigen Betrieb ausgearbeitet:

- Marktgastronomie (Gesamtkonzept mit 6 bis 7 verschiedenen Anbietern/Gastronomen, zentralen Sitzplätzen sowie einer zentralen Spülküche)
- Einzelpächter (À-la-carte-Restaurant in einem Gebäude, restliche Gebäude für Events, Meetings und große Gruppen)
- Dorfgastronomie (separate Verpachtung der einzelnen Häuser, vier eigenständige Konzepte)

In der darauffolgenden Gesellschafterversammlung am 20.02.2025 wurde angekündigt, nach vorheriger Zustimmung durch den Stadtrat ein Interessenbekundungsverfahren einzuleiten, um potenzielle Partner bzw. Investoren für die weitere Umsetzung zu identifizieren, die über die erforderliche fachliche sowie wirtschaftliche Kompetenz zur Führung eines Betriebs dieser

Größenordnung verfügen. Dieser Schritt ist notwendig, da ohne einen geeigneten Pächter keines der Konzepte in die Planungsphase übergehen kann.

Das geplante Interessenbekundungsverfahren soll über verschiedene Kanäle veröffentlicht werden. Denkbar sind beispielsweise die Fachzeitschriften Gastrotel, Gastgewerbe Magazin, die Allgemeine Hotel- und Gastronomie-Zeitung (ahgz), den Fachverband Dehoga, die örtliche Presse Rhein-Zeitung sowie die Website und Social-Media-Kanäle der Koblenz-Touristik GmbH. Interessierte haben die Möglichkeit, in einem ersten Schritt eine kompakte Konzeptidee einzureichen. Ziel ist es, frühzeitig in einen Dialog mit potenziellen Betreibern zu treten, die das Traditionsprofil des Weindorfs mit innovativen Ansätzen und wirtschaftlichem Potenzial in ein stimmiges Gesamtkonzept überführen können.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Lediglich für die erforderlichen Anzeigenschaltungen können geringfügige Kosten entstehen.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

keine

### **Anlage:**

Bekanntmachungstext Interessenbekundung Weindorf Koblenz