



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0220/2025/1						Datum: 17.06.2025					
Dezernat 4											
Verfasser:		65-Zentrales Gebäudemanagement						Az.: 65			
Betreff:											
Interessenbekundungsverfahren zur Neuausrichtung des Weindorfs Koblenz											
Gremienweg:											
26.06.2025	Stadtrat				☐ einstimmig		☐ mehrheitl.		☐ ohne BE		
					☐ abgelehnt		☐ Kenntnis		☐ abgesetzt		
					☐ verwiesen		☐ vertagt		☐ geändert		
					☐ Enthaltungen		☐ Gegenstimmen				
	TOP		öffentlich								

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.

Nach Durchführung des Verfahrens durch die Verwaltung entscheidet der Stadtrat nach Vorstellung (maximal) der drei bestplatzierten Bewerber, mit welchem Interessenten das Verfahren weiter betrieben wird. Dies wird im Text der Interessenbekundung angegeben.

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.

Die Abgabefrist für die Bewerbungsunterlagen soll auf den 15.08.2025 festgelegt werden. Die Aufforderung zur Abgabe ist für Anfang Juli vorgesehen. Je nach Medium kann sich der Zeitpunkt der Veröffentlichung aufgrund unterschiedlicher Redaktionsschlüsse geringfügig verschieben. Damit steht ein Zeitraum von vier bis sechs Wochen für die Einreichung zur Verfügung. Die bestplatzierten Bewerbungen werden zur Stadtratssitzung am 02.10.2025 vorliegen.

Anlage/n: Bekanntmachungstext Interessenbekundung Weindorf Koblenz

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

Historie: Der Haupt- und Finanzausschuss hat der Vorlage in seiner Sitzung am 16.06.2025 zugestimmt.