



KURZEXPOSÉ KELTER TÜBINGEN

Markanter Gastronomiestandort
am Eingang zur Tübinger Altstadt

AUF EINEN BLICK

- 1.110 m² Nutzfläche
- ca. 220 Sitzplätze innen
- Altstadtlage
- Entwicklungspotential für Außenflächen
- gastronomische Infrastruktur vorhanden
- langfristige Perspektive > 10 Jahre

Mit der Kelter in der Schmiedtorstraße 17 bieten wir, die GWG – Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH, in Zusammenarbeit mit der Universitätsstadt Tübingen einen markanten Gastronomiestandort in exponierter Lage zur langfristigen Verpachtung an.

Gesucht wird ein professioneller Betreiber mit tragfähigem, zukunftsorientiertem Konzept, der die Kelter als identitätsstiftenden Ort für Tübingen neu positioniert – mit Mehrwert für die Stadtgesellschaft, hoher Aufenthaltsqualität und einer tragfähigen, langfristigen Perspektive.

STANDORT MIT SICHTBARKEIT, FREQUENZ UND RELEVANZ

Die Kelter befindet sich am Nordzugang zur historischen Tübinger Altstadt und damit in markanter Lage an einer zentralen Frequenzachse zwischen Altstadt und dem nur rund 3 Gehminuten entfernten Parkhaus Altstadt-König. Tübingen zählt aktuell rund 91.800 Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnsitz; die von rund 4.000 Menschen bewohnte Altstadt bildet das lebendige Herz der Stadt. Im Jahr 2024 wurden in Tübingen rund 291.600 Übernachtungen registriert, was die touristische Bedeutung des Standorts zusätzlich unterstreicht.

OBJEKT MIT GESCHICHTE UND CHARAKTER

Die Kelter ist in Tübingen bekannt, historisch verankert und in ihrer Größe wie in ihrer Lage besonders. Ursprünglich wurde das Gebäude als Markthalle mit ergänzenden Imbiss- und Weinangeboten genutzt. Später bestanden dort unterschiedliche gastronomische Nutzungen, bevor das Gebäude in seine heutige Struktur überführt und zuletzt als gehobene Speisegastronomie betrieben wurde. Gesucht wird ein belastbarer und standortgerechter Ansatz mit klarem Profil!

FLÄCHEN UND GRUNDSTRUKTUR

Die Kelter umfasst rund 1.110 m² Nutzfläche. Der betriebliche Schwerpunkt liegt auf weitläufigen Gasträumen im Erdgeschoss und Zwischengeschoss, ergänzt um Küche, Barbereiche, Lager- und Kühlflächen, Sanitärebereiche, Personalräume und Büroflächen. Im Erdgeschoss sind derzeit rund 160 Sitzplätze darstellbar, im Zwischengeschoss weitere rund 60. Außenflächen an der Nord- und Ostseite sind grundsätzlich denkbar und eröffnen zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der jeweils erforderlichen Abstimmungen. Die Kelter verfügt über eine für gastronomische Nutzungen geeignete Grundinfrastruktur; vorhandene betriebliche Einrichtungen wie Küche und Theken können nach aktuellem Stand vom Vorbetreiber übernommen werden.



WAS WIR UNS FÜR DIE KELTER WÜNSCHEN

Für die Kelter kommen insbesondere Konzepte in Betracht, die unterschiedliche Gästebedürfnisse im Tagesverlauf adressieren und die Größe des Objekts sinnvoll bespielen. Ausdrücklich willkommen sind auch hybride oder gemischt genutzte Ansätze, etwa mit ergänzenden Bausteinen, regionalen Produktbezügen, Manufakturanteilen, Kelterbezug oder kulturellen Formaten als integrierende Funktion. Erwartet wird ein zugänglicher, dynamischer und professionell betriebener Ort mit regionalem Bezug, nachhaltiger Ausrichtung und belastbarer Betreiberverantwortung.

PACHTMODELLE UND PERSPEKTIVE

Das Pachtmodell wird individuell und konzeptbezogen ausgestaltet. Angestrebt ist ein langfristiges Pachtverhältnis mit einer Kombination aus Fix-Pacht und Umsatzkomponente sowie einer langfristigen Perspektive von über 10 Jahren. Weitere wirtschaftliche und vertragliche Eckpunkte werden in den späteren Phasen des Auswahlverfahrens abgestimmt.

BEWERBUNGSVERFAHREN

Die Bewerbungsfrist endet am **20. Juli 2026**.

Einzureichen sind:

- ein formloses Motivationsschreiben,
- ein ausgefülltes Betreiberprofil (das entsprechende Formblatt erhalten Sie auf Anfrage bei Herrn Wulfrath) sowie
- ein Konzeptpapier mit Konzepttitel und Kurzbeschreibung des Vorhabens im Umfang von maximal 3 Seiten.

Rückfragen können in einem gesonderten Dokument eingereicht werden, die Beantwortung erfolgt bis zum 21. Juli.

Die für das weitere Verfahren ausgewählten Bewerbenden werden bis zum 28. Juli über die Vorauswahl informiert. Bis zu diesem Zeitpunkt besteht die Möglichkeit, ihre Unterlagen zu überarbeiten und zu finalisieren.

Im weiteren Verfahren sind ergänzend belastbare Informationen zu den verantwortlichen Personen und zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Vorhabens vorzulegen. Hierzu zählen insbesondere vertiefte Lebensläufe der beteiligten Personen, ein Bonitätsnachweis sowie ein Businessplan.

Die weiteren Verfahrensschritte erfolgen im Rahmen eines strukturierten Auswahlprozesses. Ausgewählte Bewerbende werden zu einem persönlichen Gespräch eingeladen. Weitere Informationen zum Ablauf werden rechtzeitig mitgeteilt.

KONTAKT

Bewerbungen sind per E-Mail zu richten an:

Herr Uwe Wulfrath
u.wulfrath@gwg-tuebingen.de
Telefon: 07071 7990-0

Besichtigungstermine können nach Abstimmung bis zum Ende der Bewerbungsfrist vereinbart werden über:

Herr Thorsten Flink
thorsten.flink@tuebingen.de
Telefon: 07071 – 204 26 30

Bei Rückfragen wenden Sie sich neben Herrn Wulfrath auch an:

Herr Cord Soehlke
cord.soehlke@tuebingen.de
Telefon: 07071 204-2260

