

AUSSCHREIBUNG



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

BETREIBER*IN FÜR DAS SCHLOSSRESTAURANT AN DER SCHLOSSINSEL IN LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA) GESUCHT

GASTRONOMIE AN EINEM DER SCHÖNSTEN STANDORTE IM SPREEWALD

Die Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) sucht zum 01.09.2026 eine engagierte Betreiberin oder einen engagierten Betreiber für das Schlossrestaurant an der Schlossinsel. Mitten im Herzen der Spreewaldstadt Lübben (Spreewald) gelegen, bietet das Restaurant eine außergewöhnliche Kombination aus touristischer Lage, kulturellem Umfeld und hoher Besucherfrequenz. Direkt am Schlangengraben gelegen, mit Blick auf die Schlossinsel und den vorbeiziehenden Kahnverkehr, eröffnet sich hier die seltene Chance, Gastronomie an einem der attraktivsten Standorte der Region zu betreiben.

Jährlich besuchen zahlreiche Gäste aus Deutschland und dem Ausland die Stadt Lübben als Tor zum Spreewald. Tagesgäste, Urlauber, Radwanderer, Wasserwanderer, Kulturinteressierte sowie Besucher von Trauungen und Veranstaltungen sorgen für ein vielfältiges Publikum und bieten hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.

DER STANDORT

Das Schlossrestaurant befindet sich im Erdgeschoss des Lübbener Schlosses und ist Teil eines lebendigen Kultur- und Tourismusstandortes. Im direkten Umfeld befinden sich das Museum, die Stadtbibliothek, der Schlossturm mit Trauzimmer sowie der Wappensaal, der regelmäßig für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen genutzt wird.

Das Stadtzentrum liegt nur etwa 300 Meter entfernt, der Kahnfährrhafen ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Durch die Anbindung an Bundesstraßen, Fernradwege und Wasserwege ist der Standort sowohl für Tagesgäste als auch für überregionale Besucher hervorragend erschlossen.

DIE GASTRONOMIEFLÄCHE

Das Objekt umfasst drei Gasträume mit insgesamt 88,85 m² sowie eine großzügige Außenterrasse mit etwa 96 m², die einen direkten Blick auf die Wasserläufe der Schlossinsel und den regen Kahnverkehr bietet. Ergänzt wird die Fläche durch Gäste- und Personaltoiletten mit 19,57 m² sowie Lagerflächen mit 8,42 m² (optional erweiterbar). Die Terrasse stellt insbesondere in der touristischen Saison einen zentralen wirtschaftlichen Faktor dar.

GESUCHT WIRD

Gesucht wird eine erfahrene Persönlichkeit oder ein Gastronomiebetrieb mit einem überzeugenden Konzept, das die besondere Lage und das touristische Potenzial des Standortes konsequent nutzt. Erwartet werden gastronomische Ideen mit Anspruch, die dem Schlossensemble Rechnung tragen. Ebenso ausdrücklich erwünscht ist eine Weiterentwicklung des Hauses als lebendiger Treffpunkt für Gäste der Stadt, Besucher der Schlossinsel sowie Einheimische.

PACHTANGEBOT/WIRTSCHAFTLICHE ECKDATEN

Im Rahmen der Bewerbung ist ein konkretes wirtschaftliches Angebot für die Nutzung des Objektes vorzulegen. Dieses soll die Höhe der angebotenen monatlichen oder jährlichen

AUSSCHREIBUNG



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter

Erholungsort

Stadt Lübben (Spreewald)

Lubin (Błota)

Pacht enthalten. Darüber hinaus sind die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Betriebskonzeptes sowie eine nachvollziehbare Einschätzung der geplanten Auslastung und Umsatzentwicklung darzustellen. Ergänzend können Aussagen zu etwaigen Investitionen oder Maßnahmen zur Inbetriebnahme gemacht werden.

Die Nebenkosten wie Strom, Wasser und Abwasser, Versicherungen, Wartungen technischer Anlagen, Schornsteinfegerleistungen sowie weitere betriebsübliche Kosten sind durch den Betreiber zu tragen. Die Heizkosten werden als Pauschale kalkuliert und nicht gesondert abgerechnet.

Die Auswahl erfolgt auf Grundlage der Qualität des gastronomischen Konzeptes sowie der wirtschaftlichen Tragfähigkeit und Höhe des Pachtangebotes.

PACHTZEITRAUM

Der Pachtvertrag soll am 1. September 2026 beginnen und zunächst bis zum 31. Dezember 2031 laufen. Eine Verlängerung über diesen Zeitraum hinaus kann im gegenseitigen Einvernehmen und auf Basis der weiteren Entwicklung des Standortes in Aussicht gestellt werden.

AUSSTATTUNG

Die Verpachtung erfolgt ohne Möblierung. Vorhandenes Inventar kann nach Absprache übernommen werden, ein Ausschanktresen ist vorhanden. Die sorgfältige Pflege und der Erhalt der übernommenen Ausstattung obliegen der Pächterin bzw. dem Pächter. In unmittelbarer Nähe stehen ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Besichtigungen können nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.

BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Für die Bewerbung wird ein aussagekräftiges Nutzungs- und Betreiberkonzept erwartet, das die geplante gastronomische Ausrichtung, die Gestaltung des Betriebs, die vorgesehenen Betriebszeiten sowie das Speisen- und Getränkeangebot beschreibt. Ebenso sind die organisatorische Umsetzung, insbesondere im Hinblick auf Personalstruktur und Betriebsabläufe, sowie die geplante Weiterentwicklung des Standortes darzustellen. Darüber hinaus sind die üblichen Nachweise zur persönlichen und wirtschaftlichen Eignung beizufügen.

BEWERBUNGSFRIST

Bitte senden Sie Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen **bis zum 14.08.2026** vorzugsweise digital an liegenschaften@luebben.de oder postalisch an die

Stadt Lübben (Spreewald)

SG Liegenschaften

Vermerk „Ausschreibung Schlossrestaurant“

Poststraße 5

15907 Lübben (Spreewald)

Wir freuen uns auf Konzepte, die das Schlossrestaurant zu einem gastronomischen Aushängeschild der Stadt Lübben im Spreewald entwickeln.

HINWEIS

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Objektes handelt es sich um eine öffentliche, für

AUSSCHREIBUNG



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

die Stadt Lübben (Spreewald) unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Es handelt sich hierbei um keine Ausschreibung im Sinne des Vergaberechts, deshalb besteht keine Bindung an die Vergabebestimmungen der VgV, VOL, VOB o. ä. Zudem behält sich die Stadt Lübben (Spreewald) das Recht vor, das Ausschreibungsverfahren jederzeit, ohne Angabe von Gründen, abubrechen oder ganz aufzuheben. Die Haftung der Stadt Lübben (Spreewald) in Bezug auf die zuvor gemachten Angaben ist ausgeschlossen. Ein Rechtsanspruch auf die Ver-pachtung des Objektes aufgrund dieser Veröffentlichung besteht nicht. Die Entscheidung, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen verpachtet wird, ist freibleibend.

Eingereichte Unterlagen werden nicht zurückgesandt.

Gemäß EU-DSGVO in Verbindung mit dem BDSG wird darauf hingewiesen, dass die personenbezogenen Daten zur Auswertung der Gebote verwaltungsintern elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt werden. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht. Mit der Abgabe eines Angebotes bestätigt der Bewerber die Kenntnis dieser allgemeinen Informationen.

KONTAKT

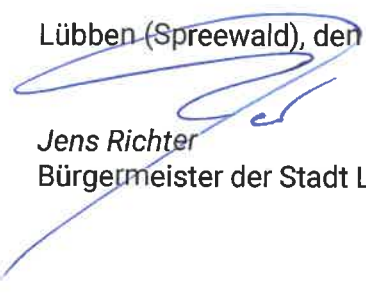
SACHGEBIET LIEGENSCHAFTEN

Frau Pötschick, Frau Böttcher, Herr Kruspe

Tel.: 03546 – 79 2308, -2309, -2307

Mail: liegenschaften@luebben.de

Lübben (Spreewald), den 14.07.2026

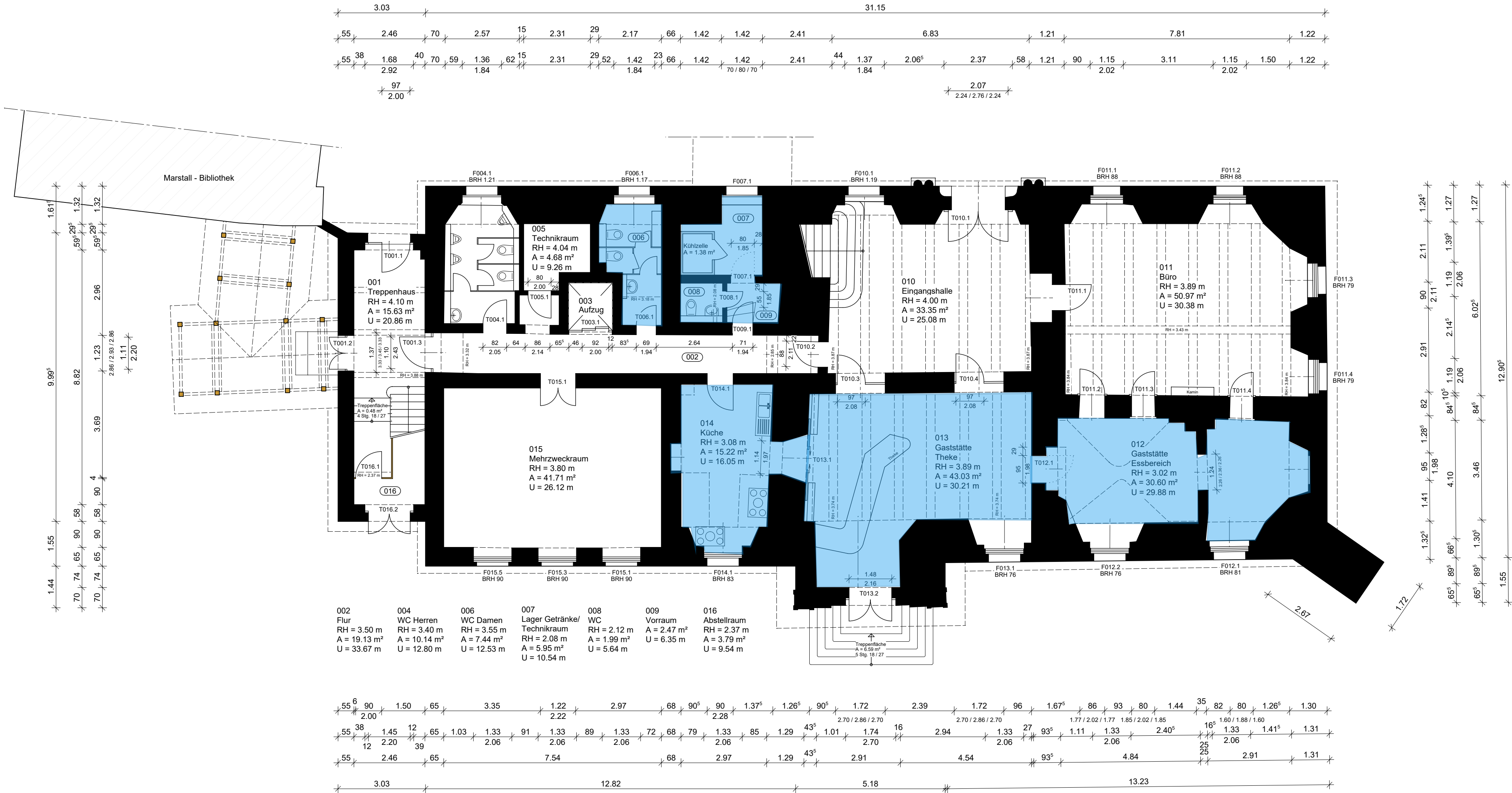


Jens Richter

Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

Anhang

- Grundriss



Legende

Wand

Trennwand

Annahme

Holz

Glasbausteine

Tür- / Fensterbezeichnung:

RaumNr.

Präfix

T001

1

1

1

Präfix

1

1

1

Präfix: Fenster: F Türen: T

Anzahl Steigung / Aufritt
Brüstungshöhe
max. Raumhöhe
Fläche (DIN 277)
Umfang

x Stg. y/z
BRH
RH
A
U

Hinweis: Alle Angaben sind am Objekt zu prüfen.

Index	Datum	Name	Änderung

COMMUNALFM[®]
Kommunale Facility Management-Lösungen

Communal - FM GmbH [HNL Karlsruhe]
Bocksbornweg 62 | D-76149 Karlsruhe
+49 (0) 721/9426580 | info@communal-fm.de | www.communal-fm.de

Auftraggeber:
Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Blota)
Poststraße 5, D-15907 Lübben

Planinhalt:
Grundriss Erdgeschoss

Bestandszeichnung
cFM-Nr. 041.02.01

Objekt:
Schloss Lübben
Ernst-von-Houwald-Damm 14
D-15907 Lübben

Maßstab 1:100
Bearb. NSM
Datum 04/2024
Plannr. G.01
Index