



# Ratskeller

Exposé

# Inhaltsübersicht

**1.** Landeshauptstadt Magdeburg

---

**2.** Lage und Geschichte des Ratskellers

---

**3.** Pachtgegenstand

---

**4.** Bilder Innenbereich

---

**5.** Kontaktdaten und Hinweise

---

# 1. Landeshauptstadt Magdeburg

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist eine Stadt mit reicher Geschichte und kultureller Vielfalt. Zum ersten Mal erwähnt im Jahr 805, hat Magdeburg im Laufe der Jahrhunderte eine bedeutende Rolle als Handels- und Hansestadt gespielt. Das beeindruckende Wahrzeichen der Stadt ist der Magdeburger Dom, die erste gotische Kathedrale auf deutschem Boden, die das Stadtbild prägt und Besucher aus aller Welt anzieht. Die Stadt liegt an der Elbe direkt am Elberadweg, umgeben von zahlreichen Grünflächen und Parks, die zum Erholen einladen., gilt sie als eine der grünsten Deutschlands.

Magdeburg ist auch ein Zentrum für Wissenschaft und Innovation, neben der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule Magdeburg-Stendal sind u. a. Institute der Max-Planck- und der Fraunhofer-Gesellschaft in der Stadt zu Hause.

Insgesamt ist Magdeburg eine lebendige Stadt, in der sich Tradition und Moderne auf harmonische Weise verbinden.

## 2. Lage und Geschichte des Ratskeller

### 2.1. Lage des Ratskeller

Der Alte Markt in Magdeburg ist ein bedeutender historischer Platz, der das Herz der Stadt bildet. Er gilt als ältester und zentralster Platz Magdeburgs und ist bereits seit Jahrhunderten das Zentrum des städtischen Lebens, Handelns und Feierns. Am Platz befindet sich das Alte Rathaus im Barockstil. In unmittelbarer Nachbarschaft steht die Johanniskirche, die als Konzert- und Veranstaltungshalle dient. Der Magdeburger Dom, der das Stadtbild maßgeblich prägt, steht nur wenige Gehminuten entfernt am Domplatz. Der Alte Markt ist heute ein Ort voller Geschichte, Kultur und lebendiger

Atmosphäre, an dem regelmäßig Veranstaltungen, wie Märkte, Feste und der Weihnachtsmarkt stattfinden, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und Besucher aus allen Himmelsrichtungen anziehen.

In diesem Umfeld ist der Ratskeller eine einzigartige Location, die mit zentraler Lage und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten punkten kann.

## 2.2. Geschichte des Ratskeller

Der Ratskeller in Magdeburg ist ein historisches und kulturell bedeutendes Restaurant, das sich im Keller des denkmalgeschützten Alten Rathauses befindet. Er liegt in den Kellergewölben des im 13. Jahrhundert errichteten Vorgängerbaus des heutigen Alten Rathauses. Von einer Lagerhalle der Kürschner und Gewandschneider entwickelte er sich zu einem Tanz- und Spielhaus und später zu einer Gaststätte. 1325 kam es hier zu einer Auseinandersetzung zwischen den Stadtbürgern und dem Erzbischof, bei der letzterer ums Leben kam. Seit 1631 ist an diesem Ort ein regulärer Gaststättenbetrieb belegt.

Die Räume beeindrucken durch ihre Weite und strahlen mit den historischen Gewölben eine gemütliche Atmosphäre aus.

Der Keller ist nicht nur ein beliebter Ort für Einheimische und Touristen, sondern auch ein bedeutender Veranstaltungsort für Feierlichkeiten, Festlichkeiten und kulturelle Events. Aufgrund seiner langen Geschichte und seiner charmanten Atmosphäre gilt der Ratskeller in Magdeburg als ein echtes Wahrzeichen der Stadt, das Geschichte und Gastfreundschaft auf besondere Weise verbindet.

# 3. Pachtgegenstand

## 3.1. Nutzungsfläche

---

Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.163 m<sup>2</sup>. Dazu gehören ein Gastraum mit ca. 387 m<sup>2</sup>, ein separater Veranstaltungsraum (Bischofssaal) mit einer Fläche mit ca. 68 m<sup>2</sup> sowie Nebenräume und Haustechnik.

## 3.2. Zugang zum Objekt

---

Dieser erfolgt barrierefrei, mit einem behindertengerechten Aufzug sowie über einen separaten Eingang. Somit liegt keine Abhängigkeit zu den Öffnungszeiten des Rathauses vor.

## 3.3. Anforderungen an den Pächter

---

Gesucht wird eine engagierte Persönlichkeit, die Erfahrungen in der Gastronomie vorweisen kann und die Gaststätte eigenverantwortlich führt. Eine Untervermietung oder Nutzungsaufteilung ist nicht gestattet. Die Öffnungszeiten sollen montags bis sonntags von 10:00 bis 22:00 Uhr sein, saisonabhängige Abweichungen sind möglich. Lärmintensive Veranstaltungen nach 22:00 Uhr sind nur in Ausnahmefällen genehmigungsfähig.

## 3.4. Konditionen

---

Der Pachtbeginn ist kurzfristig möglich. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, jedoch mit einer Mindestlaufzeit von 5 Jahren. Der Pächter hat das Recht, den Vertrag zweimal um jeweils 5 Jahre zu verlängern. Die Pacht erfolgt provisionsfrei

## 3.5. Kriterien

---

- Gastronomisches Konzept und Betreiberqualifikation
- Gestaltung und Ausstattung der Räumlichkeiten
- Umsetzungstermin
- Angebot des Pachtzinses
- Referenzen

## 4. Bilder Innenbereich (Verpachtung erfolgt unmöbliert)



### 4.1. Gastraumbereich



#### 4.2. Bischofssaal (Nutzungsmöglichkeit bis zu 40 Personen)

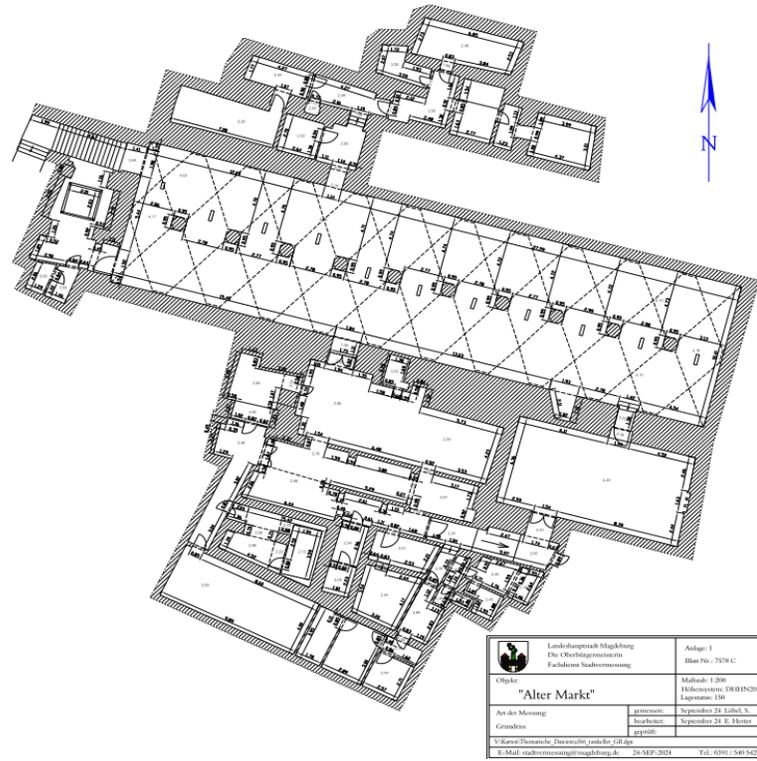


### 4.3. Küchenbereich



---

#### 4.4. Sanitärbereiche mit Behinderten-WC inkl. Wickelmöglichkeit



#### 4.5. Grundriss Ratskeller



#### 4.6. Möglichkeit der Außengastronomie

## 5. Kontaktdaten und Hinweise

Angebote bitte an:

Landeshauptstadt Magdeburg  
Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement,  
Gerhart-Hauptman-Str. 24-26,

39108 Magdeburg

Ansprechpartnerin für Rückfragen bzw. Terminvereinbarungen zur  
Besichtigung:

Frau Hildebrandt, Tel. 0391/540-5584

Derzeit befinden sich Ausstattungsgegenstände in den Räumen (z. B. Küchentechnik), die übernommen werden können. Eine Funktionsprüfung ist in der Leerstandzeit nicht vorgenommen worden. Stühle und Tische wurden beräumt.

Ein Büroarbeitsplatz mit Tageslicht wird von der aktuellen Raumaufstellung nicht umfasst.

Ein digitales Raumaufmaß kann zur Erstellung des Ausstattungskonzeptes auf Anforderung zur Verfügung gestellt werden.