



## **SEEBAD BÖHRINGEN MIT KIOSK**

78315 Radolfzell-Böhlingen

### OBJEKTDATEN

ca. 3.536 m<sup>2</sup>  
Liegefläche

ca. 55.000 m<sup>2</sup>  
Gewässeroberfläche

ca. 89,00 m<sup>2</sup>  
Kioskfläche mit Gastronomie Terrasse

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Der Böhlinger See befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Böhlingen. Das hier gelegene Strandbad ist örtlicher Naherholungsort und als Naturbad zu klassifizieren.

Das Bad ist für seine Gäste je nach Witterung von Mai bis Ende September täglich von 09.00 bis 21.00 Uhr geöffnet. Der Eintritt in das Bad ist gebührenpflichtig. Die Preise und Kartenkategorien legt die Gemeinde Böhlingen fest. Die aktuelle Preisliste finden Sie unter Seite 6 in diesem Exposé.

Die Anlage verfügt über einen Kiosk mit Küche, eine Außenterrasse, Sanitäranlagen, Duschen und Umkleidekabinen. Der angrenzende Parkplatz mit (derzeit) kostenlosen Parkmöglichkeiten wird ebenfalls mitverpachtet. Im Außenbereich befindet sich für die kleinen Gäste ein Spielplatz. Die Neugestaltung des Spielplatzes ist im Frühjahr 2024 erfolgt.

Aufgrund der Infrastruktur ist das Bad als „Naturbad“ einzustufen. Somit besteht die Pflicht zur Betriebs- und Badeaufsicht. Die Organisation und Verantwortung hierüber obliegt dem Pächter. Die Badeaufsicht kann durch Nachweis von befähigtem Personal (DLRG-Rettungsschwimmer-Silber) oder durch Beauftragung Dritter (z.B. DLRG o.ä.) erfolgen. Nähere Informationen hierzu finden Sie unter den Seiten 9 und 10 im Exposé.

## AUSSTATTUNG

### **Inventar:**

Das Bad wird ohne Inventar an den Pächter übergeben.

Die vom Vorpächter eingebrachten festen Bestandteile (Kühlraum mit Aggregat, Dunstabzugshaube (eingepasst Sondermaße) etc. ) können für eine Ablösesumme übernommen werden.

Weiteres Inventar wie u.a. Küchengeräte, badtypische Ausstattungen, usw. können nach Bedarf dazu erworben werden. Der Ankauf findet direkt mit dem Vorpächter statt.

### **Pfandwertfächer/Liegestuhlfächer:**

Für Wertsachen stehen den Besuchern Pfandwertfächer zur Verfügung. Es sind Liegestuhlfächer zur Vermietung vorhanden. Die Bewirtschaftung der Liegestuhlfächer erfolgt durch den Pächter, die Einnahmen stehen dem Pächter zur Verfügung.

### **Duschkünzen:**

An der Kasse findet die Herausgabe von Duschkünzen an die Badegäste statt. Eine Duschkünze für Warmwasser kostet 1,00 €. Die Bewirtschaftung erfolgt durch den Pächter und die Einnahmen stehen diesem auch zur Verfügung. Die Kaltwasserduschen können von den Badegästen kostenfrei genutzt werden.

## VERKEHRSANBINDUNG

Ca. 3 km von Radolfzell entfernt, liegt die Gemeinde Böhringen, die mit ihren ca. 4.200 Einwohnern der größte Stadtteil von Radolfzell bildet. Böhringen ist gut an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die einzelnen Anfahrtsmöglichkeiten finden Sie hier:



Unter anderem führt der Donauradweg (D-Route 6, Etappe 4) direkt am Bad entlang. Nach Radolfzell bestehen zudem zahlreiche weitere Verbindungen. Von hier aus wird in rund 10 Fahrminuten Böhringen erreicht. Vor Ort stehen Fahrradstellplätze den Anreisenden zur Verfügung.



Die Zughaltestelle „Böhringen-Rickelshausen“ liegt in 1,7 Kilometer Entfernung zum Bad. Hier hält der regionale Seehas in dem von 16 Haltestellen zwischen Engen und Konstanz zugestiegen bzw. umgestiegen werden kann.



Die Buslinie 7 verkehrt im Stundentakt zwischen dem ZOB Radolfzell zur Bushaltestelle „Böhringen Kindergarten“ in Böhringen. Diese liegt in ca. 700 Metern Distanz zum Objekt.



Für die mobile Anreise bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen über die Autobahn A81 und die Bundesstraße B33. Die nächstgelegene Autobahnabfahrt „Kreuz Hegau“ liegt rund 10 Kilometer vom Objekt entfernt. Vor Ort befinden sich kostenlose Parkmöglichkeiten.

## LAGEPLAN



## EINTRITTSPREISE

### **Tageskarten**

|            |        |
|------------|--------|
| Erwachsene | 2,00 € |
| Kinder     | 1,50 € |

### **Saisonkarten**

|  |         |
|--|---------|
| Erwachsene   | 12,00 € |
| Kinder, Senioren, Schwerbehinderte, Schüler,<br>Studenten, FSJ'ler, Bufdis | 6,00 €  |
| Sozialpassinhaber Erwachsene   | 8,00 €  |
| Sozialpassinhaber Kinder   | 4,00 €  |

## GRUNDLAGEN ZUR VERPACHTUNG

- Vertragslaufzeit:** Die Verpachtung erfolgt für eine Dauer vom 01.05.2024 bis zum 31.12.2028. Im Folgenden ist eine Option für eine Verlängerung um weitere fünf Jahre möglich.
- Vertragsbeginn:** Das Pachtverhältnis wird zum 01.05.2024 geschlossen.
- Kosten:** Das Seebad Böhringen wird pachtfrei angeboten. Der künftige Pächter muss nur die laufenden Schönheitsreparaturen, die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sowie die Bewirtschaftungskosten- und Betriebskosten tragen.
- Betriebsstart:** Der Betrieb des Bades soll voraussichtlich am 01.05.2024 aufgenommen werden.
- Mindestöffnungszeit:** Der Pächter ist verpflichtet eine (witterungsabhängige) jährliche Mindestöffnung von Mai bis September zu gewährleisten.
- Betriebspflicht:** Das Bad sowie der Kiosk sind je nach Witterungsverhältnis im Zeitraum zwischen 09.00 und 21.00 Uhr zu bewirtschaften.
- Badeaufsicht:** Der Pächter ist verpflichtet die Badeaufsicht nach den gesetzlichen Vorschriften zu gewährleisten, Einzelheiten S. 9-10 des Exposés

## LEISTUNGSBESCHREIBUNG DES PÄCHTERS

- **Betriebs- und Badeaufsicht** (siehe Seiten 9 bis 10), **Dokumentation der Badeaufsicht**
- Übernahme der **Verkehrssicherungspflicht** für den gesamten Bereich des Pachtobjekts sowie Zufahrtswege insb. **Reinigungs-, Räum- und Streupflicht** nach Maßgabe der ortspolizeilichen Vorschriften
- Ausführung der vertraglich **festgelegten Wartungen**
- Durchführung / Sicherstellung der fachgerechten **Ein- und Auswinterung**
- Übernahme der **Instandhaltungen/-setzungen, Schönheitsreparaturen** sowie den **Bewirtschaftungs- und Betriebskosten**
- **Dokumentation** und Nachweis der Kassenbelege
- Abschluss und Kostenübernahme des vollständigen **Versicherungsschutzes** mit ausreichender Deckungssumme
- **Platz- und Grünpflege** sowie Sauberhaltung der Wasserfläche
- Einhaltung der **Platzordnung** und Ausübung des **Hausrechts**
- Bewirtschaftung des Kiosks mit **nachhaltigen Produkten** und überwiegend **regionalen Speisen**
- Versorgung der Gäste mit einem **ansprechenden, abwechslungsreichen Angebot**
- **Selbständiges Management** des Badbetriebs

## BETRIEBS-UND BADEAUF SICHT (nach DGf dB R 94.12)

Die Betriebs-und Badeaufsicht wird nach Maßgaben der Richtlinie 94.12 von dem „Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V.“ geregelt. Die Richtlinie wird als fester Bestandteil in den Pachtvertrag aufgenommen.

Für die Aufsicht kann eigenes, qualifiziertes (siehe Anforderungen hierzu) Personal in ausreichender Zahl eingesetzt werden. Darüber hinaus können mit Dritten (z.B. DLRG o.ä.) Kooperationen zur Wasseraufsicht vertraglich vereinbart werden.

### **Anforderung an das Personal für die Badeaufsicht:**

Das ausführende Personal muss mind. 18 Jahre alt sein sowie

- eine für die Erfüllung der Aufgabe körperliche und geistige Eignung,
- die Ausbildung in Erster Hilfe und in der Herz-Lungen-Wiederbelebung nach Standard der BAGEH,
- eine Vertrautheit mit dem Bad und seinen betrieblichen Abläufen,
- einen gültigen Nachweis (nicht älter als zwei Jahre) über das deutsche Rettungsschwimmabzeichen Silber bzw. ein gleichwertiges Dokument aus einem anderen EU-Mitgliedsstaat oder von einer kombinierten Rettungsübung besitzen.

### **Aufgaben der Badeaufsicht:**

Kontinuierliche Überwachung des Badebetriebs, der Wasserfläche und deren Bereiche, die den Nutzern zugänglich sind sowie Einhaltung der Haus- und Badeordnung, insbesondere:

- Gewährleistung von rechtzeitiger und schneller Rettung, sowie medizinischer Erstversorgung bei Not-und Unfällen,
- Prävention durch Organisation der Nutzung der Einrichtung,
- Verhinderung von Unfällen und Ausschalten von Unfallquellen durch infrastrukturelle Maßnahmen,

## BETRIEBS-UND BADEAUFSICHT (nach DGfDB R 94.12)

### **Anforderung an das Personal für die Betriebsaufsicht:**

Die Betriebsaufsicht soll durch qualifizierte Personen z.B. von Fachangestellte für Bäderbetriebe ausgeübt werden, die in der Lage sind, die für ein Bad typischen Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Befugnisse wahrzunehmen.

### **Aufgaben der Betriebsaufsicht:**

Tägliche Überprüfung der Sicherheit und Funktionstüchtigkeit des Bades vor Inbetriebnahme, insbesondere:

- Reinigung der Wasserfläche sowie des Strandes und der Liegewiesen von Unrat
- Überprüfung der Wasserflächenmarkierungen, des Wasserspiegels sowie Sicherheits- und Informationsschilder
- Funktionskontrolle der Rettungsausrüstung, Betriebsbereitschaft der Rettungsboote sichern sowie Einsatzkontrolle der Kommunikationsmittel
- Ergänzung von Verbrauchsmaterialien
- Säuberung des Floßes und Großspielgeräte

### **Nachweisfunktion**

Die Prüfungsnachweise und Bestätigung der Eignung des eingesetzten Personals muss vor Vertragsbeginn vorgelegt werden. Personale Veränderungen innerhalb der Vertragslaufzeit sind umgehend mitzuteilen. Während des täglichen Badebetriebs ist eine chronologische, lückenlose Aufstellung über das eingesetzte Personal für die Badeaufsicht zu führen.

Die Stadtverwaltung Radolfzell ist jederzeit berechtigt, Einsicht in die Aufstellung und eigene Überprüfungen vorzunehmen.

Die Richtlinien der „Verkehrssicherungs- und Aufsichtspflicht in öffentlichen Naturbädern während des Badebetriebs“ finden Sie auf unserer Homepage unter [www.radolfzell.de/ausschreibungbaeder](http://www.radolfzell.de/ausschreibungbaeder).

## Wesentliche Vertragsbestandteile

Auf der Seite [www.radolfzell.de/ausschreibungbaeder](http://www.radolfzell.de/ausschreibungbaeder) finden Sie diejenigen vertraglichen Vorschriften, die auf **jeden Fall Bestandteil** des abzuschließenden Pachtvertrages werden. Diese wesentlichen Vertragsbestandteile sind im Nachgang **nicht verhandelbar**.

## BEWERBUNG

Ihr Interesse an der Anpachtung des Seebads Böhringen ist geweckt?

Dann freuen wir uns über die Einreichung Ihrer aussagekräftigen Bewerbung mit folgenden Informationen und Unterlagen:

- Betreiberkonzept
- Gastronomisches Angebot und Zielgruppenbeschreibung
- Persönliches Kurzportrait mit Referenzen
- Ausführliche Bonitätsauskunft
- Polizeiliches Führungszeugnis
- Ggf. Handelsregisterauszug
- Nachweise zur Gewährleistung der Badeaufsicht (Drittanbieter, Rettungsschwimmabzeichen oder Vergleichbares)

Bitte richten Sie Ihre Bewerbung bis **spätestens zum 01.05.2024** in Brief-oder Textform an die:

Stadtverwaltung Radolfzell am Bodensee  
Abteilung Betriebswirtschaftliches Gebäudemanagement  
Betreff: Bewerbung Seebad Böhringen  
Marktplatz 2 in 78315 Radolfzell am Bodensee

oder per Mail an: [Gebaueudemanagement@radolfzell.de](mailto:Gebaueudemanagement@radolfzell.de)

**Hinweis: Nach Abschluss des Auswahlverfahrens werden alle Unterlagen der Bewerber vernichtet.**

## ANSPRECHPARTNER

Für weitere Informationen oder einen gewünschten Besichtigungstermin nehmen Sie bitte Kontakt mit der Abteilung Betriebswirtschaftliches Gebäudemanagement unter der **Rufnummer 07732/81-661** oder per **E-Mail [Gebaeudemanagement@radolfzell.de](mailto:Gebaeudemanagement@radolfzell.de)** auf.



## QUELLENVERZEICHNIS

Bild Seite 1: ©TSR GmbH, Kuhnle+Knödler

Bild Seite 6: <https://pixabay.com/de/illustrations/kontaktiere-uns-kommunikation-1908762/>