



**VERPACHTUNG DES
STRANDBADES METTNAU
MIT KIOSK FÜR DIE SAISON 2027
mit beiderseitiger Verlängerungsoption
für die Saison 2028**

Strandbadstraße 100, 78315 Radolfzell

OBJEKTDATEN

ca. 30.500 m²

Gesamtfläche

davon ca. 19.500 m²

Liegefläche

ca. 55,50 m²

Kioskfläche mit
Außengastronomie

Mindestpacht Bad brutto 15.000,00 €

Kaution 5.000,00 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

Auf der Halbinsel Mettnau, am östlichen Rand von Radolfzell, befindet sich am Ufer des Bodensees das historische und bei Einheimischen wie auch Touristen beliebte Strandbad Mettnau.

Das Bad ist für seine Gäste je nach Witterung von **01.05. bis 30.09.** täglich von 08.00 bis 22.00 Uhr geöffnet. Änderungen seitens des Pächters sind möglich.

Der Eintritt ist gebührenpflichtig und die Eintrittspreise legt die Stadtverwaltung Radolfzell fest. Diese stehen dem Pächter in voller Höhe zu. Ermäßigungen für die Zeller Karte, erhält der Pächter von der Stadt zurück. Die aktuellen Preise finden Sie auf Seite 12 dieses Exposés.

Die große Badanlage verfügt über eine Eingangshalle mit Kassenhäuschen, getrennte Sanitäranlagen, Duschen, Umkleiden, Liegestuhlfächer, Lagerräume sowie im vorderen Teil eine saisonale Pächterwohnung mit 3-Zimmern, Küche und Bad. Im hinteren Gebäudeteil befinden sich die Küche mit Thekenausgabe sowie ein Lager- und Kühlraum. Zusätzlich grenzt am hinteren Teil des Gebäudes ein separater Kiosk an. Im ehemaligen Wachhäuschen auf dem Gelände befindet sich ein Erste-Hilfe-Raum.

Im Außenbereich sorgt für die kleinen Gäste ein Spielplatz mit Kinderrutsche, das mit einem Sonnensegel beschattet wird und ein separates Klettergerüst, für Spaß. Zwei Tischtennisplatten, ein Beachvolleyballfeld und ein separat ausgewiesener Stand-Up-Paddling-Bereich dient für optimale Unterhaltung der anderen Badegäste.

Vorbehaltlich der Entscheidung der politischen Gremien sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen für die kommenden Jahre geplant. Diese sollen ab dem 01.10.2027 beginnen.

Dem Pächter obliegt die Verantwortung über die Betriebs- und Badeaufsicht. Die Badeaufsicht kann durch Nachweise eines gültigen Rettungsschwimmabzeichens (mindestens Silber nicht älter als 2 Jahre) und einem Erste-Hilfe-Kurs (nicht älter als 2 Jahre) bzw. vergleichbarer Qualifikation oder durch Beauftragung Dritter (z.B. DLRG), erfolgen. Nähere Informationen finden Sie auf den Seiten 15 und 16 dieses Exposés.

AUSSTATTUNG

Inventar:

Das Bad wird mit einfacher Ausstattung an den Pächter übergeben, eine Inventarliste des städtischen Inventars erhalten Sie auf Anfrage.

Wertmarken:

Zur Regelung der Duschzeiten mit Warmwasser, sind Münzautomaten in den Duschen aufgestellt. Die Bewirtschaftung erfolgt durch den Pächter, die Einnahmen stehen dem Pächter zu.

Schließ- und Liegestuhlfächer:

Im Bad befinden sich 190 Schließfächer, 453 Liegestuhlfächer und zusätzlich 15 Fächer für Wertgegenstände. Die Bewirtschaftung erfolgt durch den Pächter. Die Preise für die Schließfächer und die Höhe einer Sicherheitskaution, legt der Pächter fest. Die Einnahmen aus den Schließfächern stehen dem Pächter zu.

Behindertengerecht:

Der Eingang in das Bad wie auch der Seezugang ist behindertengerecht konzipiert. Zusätzlich steht den Badegästen ein Behinderten-WC mit barrierefreiem Zugang zur Verfügung. Ein kostenloser Strandrollstuhl ermöglicht Personen jeden Alters uneingeschränkt den Badetag zu genießen.

Badefloss:

Das Bad verfügt über ein Badefloss, dass von der Stadt aus- und eingebracht wird, sofern dies der Wasserstand zulässt.

WLAN:

Den Badegästen steht offenes WLAN zur Verfügung.

App Zeller Karte:

Dem Pächter steht eine kostenfreie App zur Verfügung, mit der die ermäßigten Eintritte (Zeller Karte) erfasst werden können. Die Abrechnung der Differenz erfolgt automatisch durch die Stadt und wird direkt an den Pächter erstattet.

VERKEHRSANBINDUNGEN

Radolfzell ist mit rund 32.000 Einwohnern, die drittgrößte Stadt am Bodensee und ein gefragter Kurort.

Ca. 2,5 Kilometer vom Bahnhof Radolfzell entfernt, liegt das Bad auf der schönen Halbinsel Mettnau.

Die einzelnen Anfahrtsmöglichkeiten finden Sie hier:



Radolfzell verfügt über eine Vielzahl an Radwegen und ist u.a. an dem Bodensee-Radweg angeschlossen.

Auch wird außerhalb der Berufsverkehrszeiten bei einigen Anbietern die kostenlose Mitnahme von Rädern in den ÖVPN begünstigt. Vor Ort hat das Bad für die Anreisenden ca. 300 Fahrradstellplätze zur Verfügung stehen.



Der Hauptbahnhof Radolfzell befindet sich fußläufig in ca. 2,3 Kilometer Entfernung zum Bad. Hier hält der regionale „Seehas“ der VHB in dem von 16 Haltestellen zwischen Engen und Konstanz zugestiegen bzw. umgestiegen werden kann. Wer möchte kann auch die schnellere Regionalbahn nehmen.

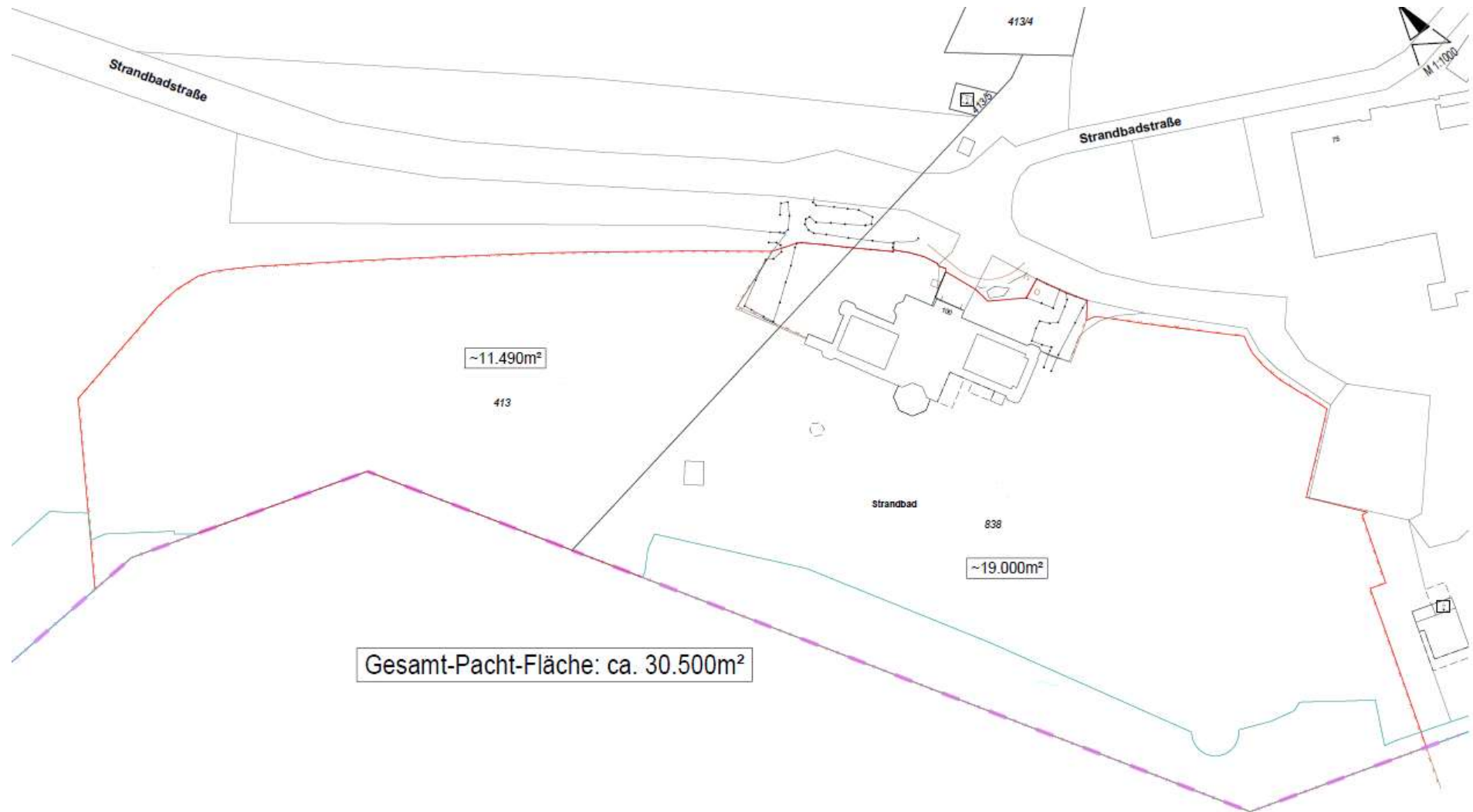


Direkt vor dem Eingang des Bades befindet sich die Bushaltestelle „Strandbad“. Die Buslinien 3 und 5 verkehren im Stundentakt zwischen dem ZOB Radolfzell und Bad.



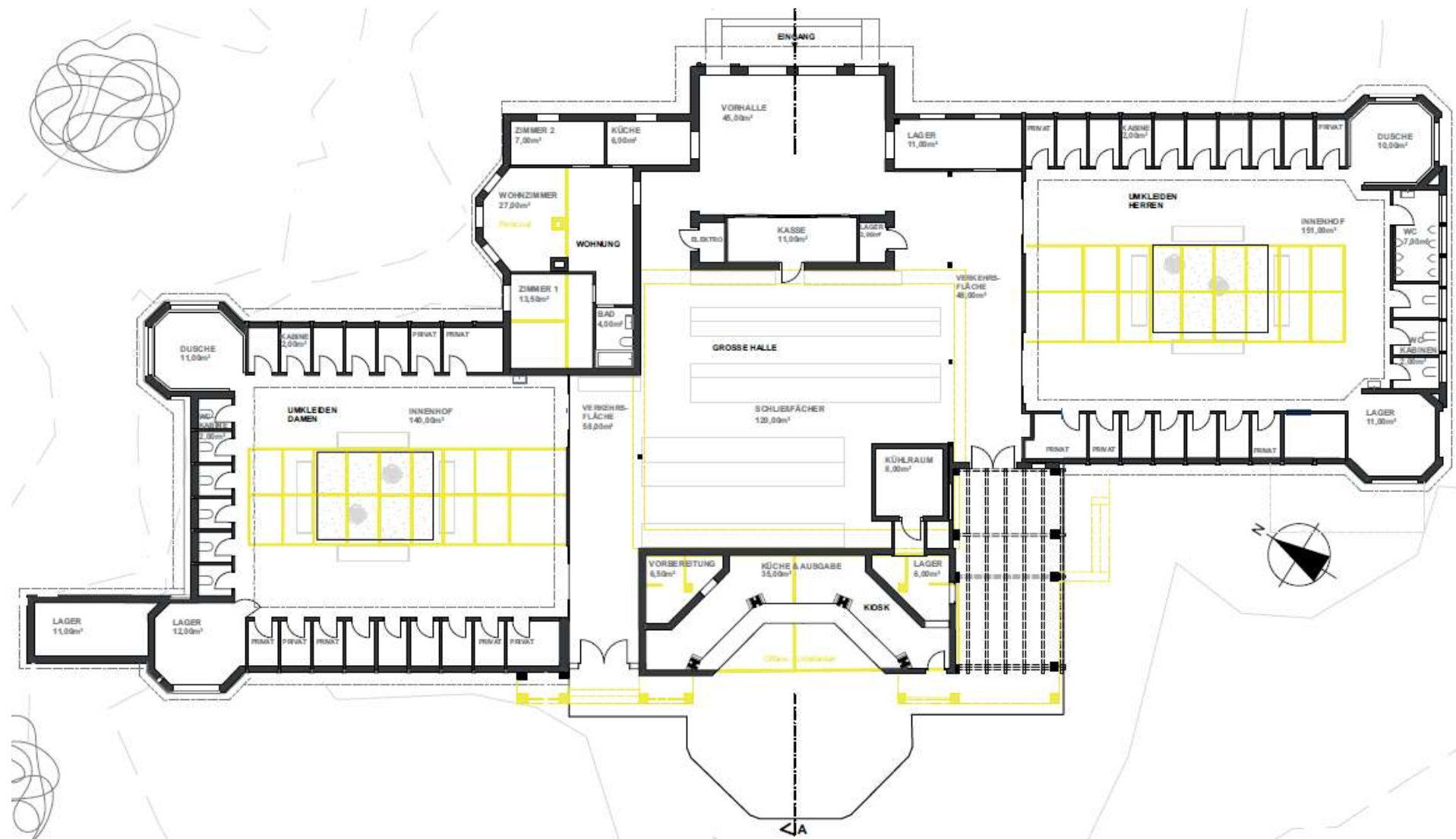
Für die mobile Anreise bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen über die Autobahn A81 und die Bundesstraße B33. Die nächstgelegene Autobahnabfahrt „Radolfzell“ liegt rund 5,1 Kilometer vom Objekt entfernt. Vor Ort befinden sich ausreichend kostenpflichtige Parkplätze.

LAGEPLAN





GRUNDRISS



ANSICHTEN



Eingangsbereich



Spielplatzbereich und Teilansicht Kiosk



Große Liegewiese

EINTRITTSPREISE

Preisliste Strandbad Mettnau

(Saisonkarten auch im Seebad gültig)

	Normalpreis	Zeller Karte	<u>BodenseeCard West</u>
Tageskarten			
Erwachsene	3,20 €	1,60 €	2,70 €
Schüler, Studenten	2,60 €	1,30 €	
Schwerbehinderte ab GdB 50	2,20 €	1,10 €	
Kinder bis 6 Jahre	frei	frei	frei
Saisonkarten			
Erwachsene	42,00 €	21,00 €	
Familien (Eltern mit Kindern unter 18 Jahren)	84,00 €	42,00 €	
Schüler, Studenten	24,00 €	12,00 €	
Schwerbehinderte ab GdB 50	32,00 €	16,00 €	
Kinder bis 6 Jahre	frei	frei	frei

GRUNDLAGEN ZUR VERPACHTUNG

Vertragslaufzeit:	Die Verpachtung erfolgt für die Badesaison 2027 (01. Mai bis 30. September) mit der beiderseitigen Option der Verlängerung für die Saison 2028, da Ende der Saison 2027 geplant ist, das Strandbad Mettnau komplett zu sanieren.
Vertragsbeginn:	Das Pachtverhältnis wird zum 01.01.2027 geschlossen.
Betriebsstart:	Am 01.05.2027 muss der Betrieb des Bades aufgenommen werden.
Saison:	Der Pächter ist verpflichtet die tägliche Öffnung von 01.05. bis 30.09.2027 zu gewährleisten.
Öffnungszeit:	Das Bad und der Kiosk sind im Zeitraum zwischen 08.00 und 22.00 Uhr zu bewirtschaften. (Abweichende Zeiten können im Betreiberkonzept vorgeschlagen werden.)
Badeaufsicht:	Der Pächter ist verpflichtet die Badeaufsicht anhand der gesetzlichen Vorschriften zu gewährleisten, Einzelheiten sind auf Seite 15 des Exposés aufgeführt.

LEISTUNGSBESCHREIBUNG DES PÄCHTERS

- **Betriebs- und Badeaufsicht** (siehe Seiten 15 und 16), Dokumentation der Badeaufsicht in Form eines Badebuchs
- Übernahme der **Verkehrssicherungspflicht** für den gesamten Bereich des Pachtobjekts insb. Reinigung von Schmutz/Unrat/Unkraut/Laub und Beseitigung von sonstigen Gefahren (gemäß Satzung Reinigungs-, Räum- und Streupflicht der Stadt Radolfzell) während der Saison
- Ausführung der **vertraglich festgelegten Wartungen, Instandhaltungen/-setzungen** und **Schönheitsreparaturen** sowie Übernahme der **anfallenden Nebenkosten. Die Nebenkostenvorauszahlungen liegen bei monatlich netto 1200€ zzgl. Umsatzsteuer für die Monate Mai 27 bis September 27, gesamt netto 6000€ zzgl. Umsatzsteuer.**
- Nachweis des Umsatzes/Eintrittskarten durch Einreichen einer **BWA** zum 31.12.
- Abschluss einer **Betriebshaftpflichtversicherung** mit ausreichender Deckungssumme
- **Platz- und Grünpflege** (Rasen, Hecken und Laub) sowie Sauberhaltung der Wasserfläche
- Einhaltung der **Badeordnung** und Ausübung des **Hausrechts**
- Bewirtschaftung des Kiosks und Versorgung der Gäste mit **abwechslungsreichem Angebot**
- **Selbständiges Management** des Badbetriebs

BADEAUFSICHT (nach DGfDB 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 Personal (siehe Anforderungen hierzu) in ausreichender Zahl eingesetzt werden. Darüber hinaus können mit Dritten (z.B. DLRG) Kooperationen zur Wasseraufsicht vertraglich vereinbart werden.

Anforderung an das Personal für die Badeaufsicht:

Das ausführende Personal muss mind. 18 Jahre alt sein sowie

- eine 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 medizinischen Erstversorgung bei Not-und Unfällen
- Prävention durch Organisation der Einrichtung
- Verhinderung von Unfällen und Ausschalten von Unfallquellen durch infrastrukturelle Maßnahmen

BETRIEBSAUFSICHT (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 der Flosse und Großspielgeräte

Nachweisfunktion:

Die Prüfungsnachweise und Bestätigung der Eignung des eingesetzten Personals muss **vor Saisonbeginn 2027** 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 (Badebuch). Dies ist fortlaufend zu protokollieren. 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.

PLUSPUNKTE FÜR DEN PÄCHTER

- Kostenfreie Bereitstellung von Badefloss, sofern dies der Wasserstand zulässt.
- Anteilige Übernahme der Oberflächenwasseruntersuchungen
- Obergrenze für kleinere Instandsetzungen mit gesamt 1000€.
- Vollständige Übernahme der Kosten für die Ein- und Auswinterung.
- Jährliche kostenfreie Baumpflege und Pflege des Spielplatzes, Sandauffüllungen, Überprüfung der Spielgeräte.
- Bereitstellung eines kostenfreien Internetauftritts durch die Tourismus- und Stadtmarketing GmbH.

Wesentliche Vertragsbestandteile

Auf der Seite www.radolfzell.de/ausschreibungbaeder finden Sie diejenigen vertraglichen Vorschriften, die auf **jeden Fall Bestandteil** des abzuschließenden Pachtvertrages werden (wie z.B. die Betriebs- und Badeaufsicht). Nach Zuschlag durch den Gemeinderat sind keine Änderungen an den Grundbedingungen mehr möglich.

BEWERBUNG

Ist Ihr Interesse an der Anpachtung des Strandbad Mettnau ist geweckt?

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

- Nachweis von **mindestens zwei Badeaufsichten** gemäß Seite 15 dieses Exposés
Bewerbungen **ohne** diesen Nachweis können leider nicht berücksichtigt werden
- Betreiberkonzept mit Abgabe eines Pachtpreisangebots
Hinweis: Die Vergabe ist nicht an das Höchstgebot gebunden
- Gastronomisches Angebot und Zielgruppenbeschreibung
- Persönliches Kurzportrait mit Referenzen
- Ausführliche Bonitätsauskunft
- Polizeiliches Führungszeugnis
- Ggf. Handelsregistrauszug

Ihre Bewerbung wird auf Grundlage nachfolgender Kategorien bewertet:

- Gebot Pachtpreis: Gewichtung 40 %
- Betreiberkonzept: Gewichtung 40 %
- Referenzen: Gewichtung 20 %

Bitte richten Sie Ihre Bewerbung bis **spätestens zum 18.10.2026** in Brief-oder Textform an die:

Stadtverwaltung Radolfzell am Bodensee
Dezernat III – Nachhaltige Stadtentwicklung und Mobilität
Abteilung Vergabe, Verträge
Betreff: Bewerbung Strandbad Mettnau
Marktplatz 3 in 78315 Radolfzell am Bodensee

oder per Mail an: dezernatsverwaltung3@radolfzell.de

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

ANSPRECHPARTNER

Für weitere Informationen oder Interesse zur Besichtigung am Montag, 12. Oktober 2026 von 16:00 – 17:00 Uhr nehmen Sie bitte Kontakt mit der Abteilung Vergabe, Verträge unter der **Rufnummer 07732/81-329** oder per **E-Mail dezernatsverwaltung3@radolfzell.de** auf. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass aus Zeitgründen keine Einzeltermine durchgeführt werden können.



QUELLENVERZEICHNIS

Bild Seite 1: Stadtverwaltung Radolfzell

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

Bild Seite 10+11: Stadtverwaltung Radolfzell, Plischke-Griß und Schuler