



Cassiopeia Therme Badenweiler

Projektvorstellung zur Markterkundung



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR FINANZEN

Allgemeine Informationen

- Errichtung der heutigen Cassiopeia Therme in Badenweiler 1875 als Marmorbad, anschließend: kontinuierliche Erweiterung.
- Einrichtung des Landes Baden-Württemberg (Staatsbad).
- Bade- und Gesundheitseinrichtung von überregionaler Bedeutung hinsichtlich Qualität und Größe der Gesamtanlage.
- Alleinstellungsanspruch durch landschaftliche Lage, Architektur und Tradition (römische Badruine).

Bestandsdaten Grundstück und Gebäude

Die Cassiopeia Therme verfügt über ein Kuppelbad, ein Marmorbad und ein Außenschwimmbecken. Die Badelandschaft erstreckt sich auf ca. 1000 m². Einst war sie die größte römische Therme nördlich der Alpen. Daher steht sie unter Denkmalschutz (Ensembleschutz).



Bauliche Angaben und Bestandsdaten

Adresse Ernst-Eisenlohr-Straße 1
79410 Badenweiler

Baujahr 1875

Keine eigenen Parkplätze vorhanden, Besucher parken aktuell 2h kostenlos in der Parkgarage Schlosspark (betrieben durch die PBW).

Internetauftritt Cassiopeia Therme



<https://staatsbad-badenweiler.de>

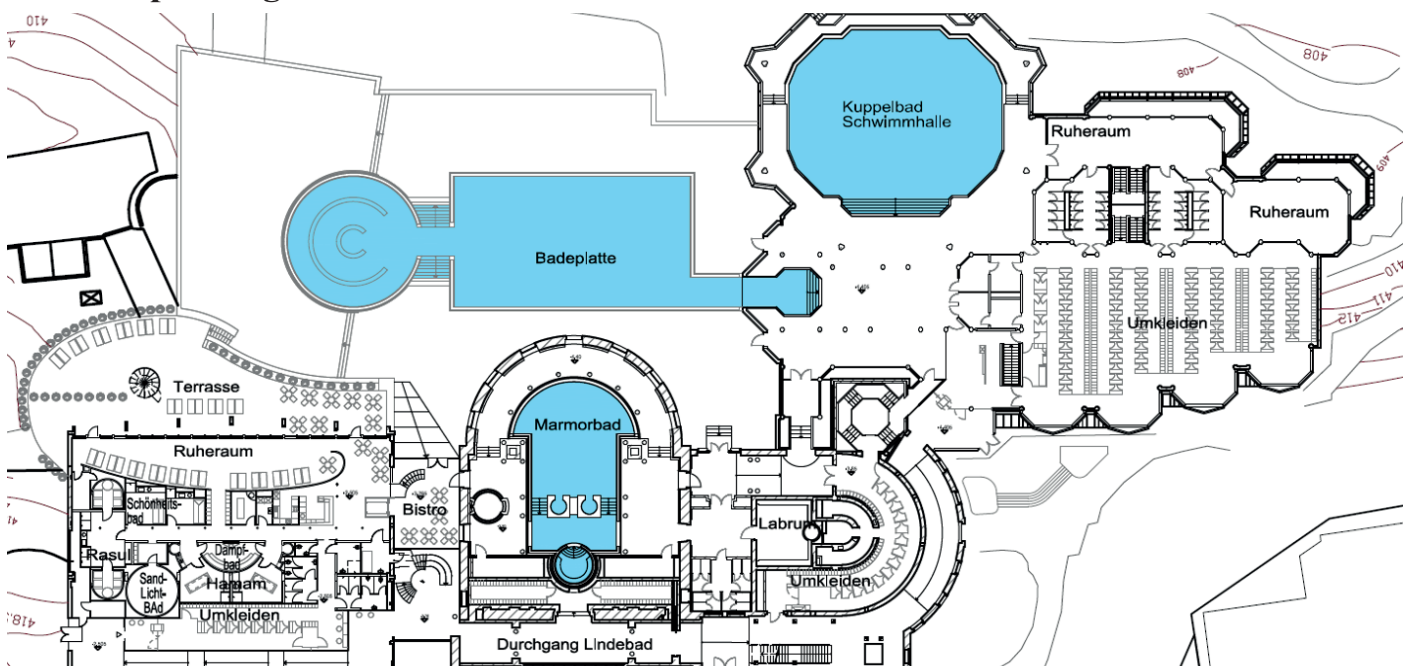
Grundstücksfläche ca. 14 ha

Bebaute Flächen ca. 12.000 m²

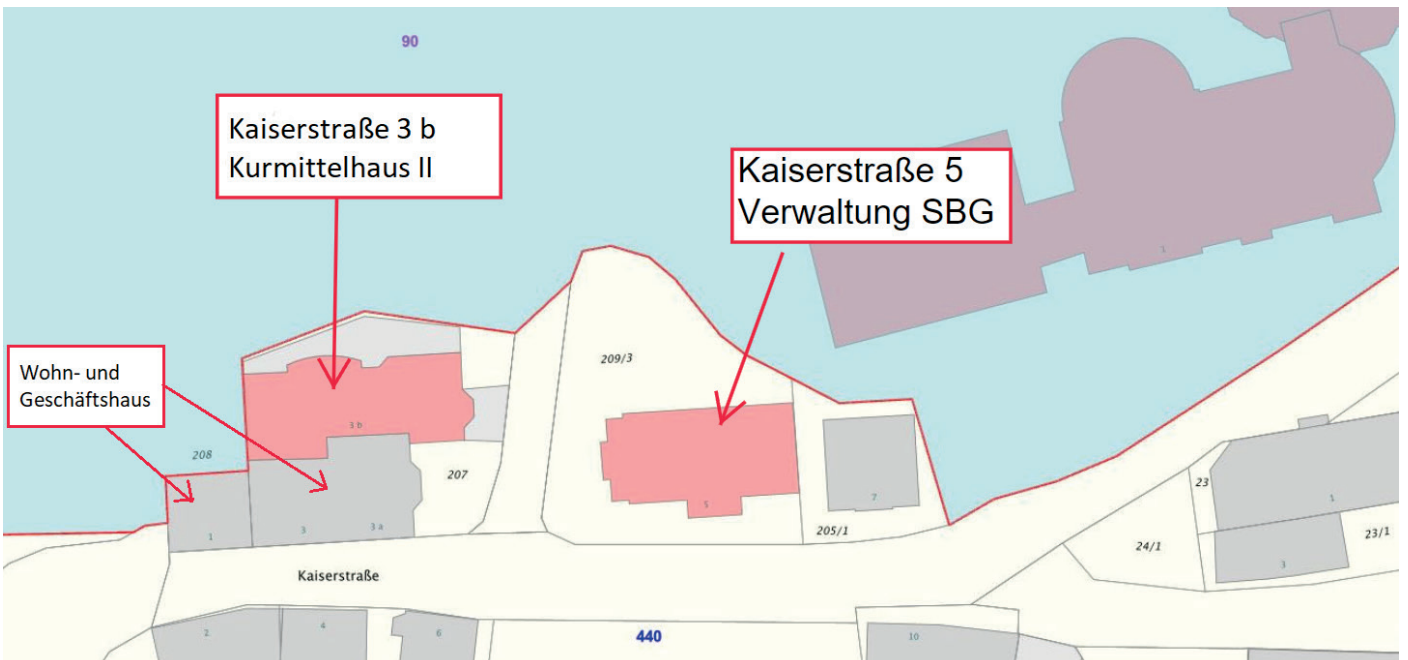
Bei den vorgenannten Bestandsdaten von Grundstück und Gebäude handelt es sich um ungefähre Angaben.



Bestandsplanung



Grundstückspläne und Grundrisse



Ziele aus Sicht des Auftraggebers

- Sanierung und damit Erhalt eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung
- Sicherung der laufenden Instandhaltung
- gleichzeitige Aufrechterhaltung des Betriebs durch den Auftragnehmer
- Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit

Mögliche Ansatzpunkte

- Erweiterung des seit 16 Jahren unveränderten Badeangebots
- Ausgleich von Flächendefiziten
- Neustrukturierung der organisatorischen und betrieblichen Abläufe
- Abbau des Sanierungsstaus innerhalb der Thermenanlage
- Modernisierung der Bädertechnik

Rahmenbedingungen

Das Land beabsichtigt, einen neuen Betreiber für das Staatsbad Badenweiler im Wettbewerb zu ermitteln. Der Betreiber soll aufgrund eines Pachtvertrages für die Sanierung und Modernisierung sowie die laufende Instandhaltung des Gebäudes und für den Bäderbetrieb verantwortlich sein. Das Land geht davon aus, dass es den Betrieb der Cassiopeia Therme mitfinanzieren muss (ggf. wird dem Betreiber ein einmaliger Baukostenzuschuss für die Sanierung gewährt). Besuchereinnahmen stehen dem Auftragnehmer zu (bei Überschreiten eines bestimmten Besucheraufkommens mit Beteiligung des Landes an den Einnahmen). Die Ausgestaltung und Umsetzung des Betreiberkonzeptes obliegt dem potentiellen Auftragnehmer. Zum Pachtvermögen gehören auch die weiteren Gebäude Kaiserstraße 1, 3a, 3b und 5. Ideen zur Folgenutzung können im Betreiberkonzept eingebracht werden.



Vorgaben an den künftigen Betreiber

- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (z.B. CO₂-Neutralität, Ressourcenschonung) im Betreiberkonzept und dem Entwurf zur Umsetzung
- Beachtung des Energie- und Klimaschutzkonzepts für Landesliegenschaften 2030, abrufbar unter: <https://fm.baden-wuerttemberg.de/euk>
- Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen Anforderungen, insbesondere aus dem Denkmalschutz
- ggf. weitere noch zu konkretisierende Vorgaben für den Bäderbetrieb (z.B. Öffnungszeiten)

Geplanter zeitlicher Ablauf

1. Quartal 2024
Veröffentlichung der Markterkundung im Amtsblatt

April 2024
Gespräche mit Interessenten

2. Quartal 2024
Beginn des Ausschreibungsverfahrens
(Teilnahmewettbewerb)

4. Quartal 2024
Erstellung und Abgabe erster indikativer Angebote

2. Quartal 2025
Abgabe von letztverbindlichen Angeboten

Sommer 2025: Zuschlagserteilung

Kontakt und Anfragen

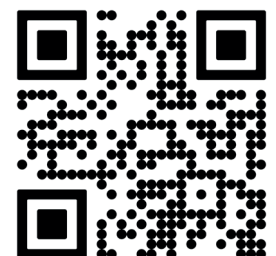
Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Email vergabe@fm.bwl.de
Telefon **0711/123-4731**

Bei Bedarf können auch weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.

Weitere Informationen und Downloads

<https://fm.baden-wuerttemberg.de/markterkundung>





Impressum

Herausgeber:
Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg
Neues Schloss, Schlossplatz 4, 70173 Stuttgart
Telefon: +49 (0)711/123-0
www.finanzministerium.de

Bildnachweis:
Staatsbad Badenweiler GmbH



