



Friedrichsbad Baden-Baden

Projektvorstellung zur Markterkundung



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR FINANZEN

Allgemeine Informationen

Das Friedrichsbad wurde 1877 eröffnet und bietet römische Badekultur, kombiniert mit irischen Heißluftbädern. Ein spezieller Rundgang mit 17 verschiedenen Stationen bietet ein besonderes Erlebnis.

Gemeinsam mit weiteren Städten der „Great Spa Towns of Europe“ gehört Baden-Baden seit Juli 2021 zum UNESCO- Kulturerbe. Das Friedrichsbad unterliegt dem Denkmalschutz in besonderem Maße.



Bauliche Angaben und Bestandsdaten

Adresse Römerplatz 1
76530 Baden-Baden

Baujahr 1877

240 Parkplätze (gemeinsame Nutzung der Bädergarage für Friedrichsbad und Caracalla Therme)

Website Friedrichsbad

→ <https://friedrichsbad.eu>

Website des derzeitigen Badbetreibers:

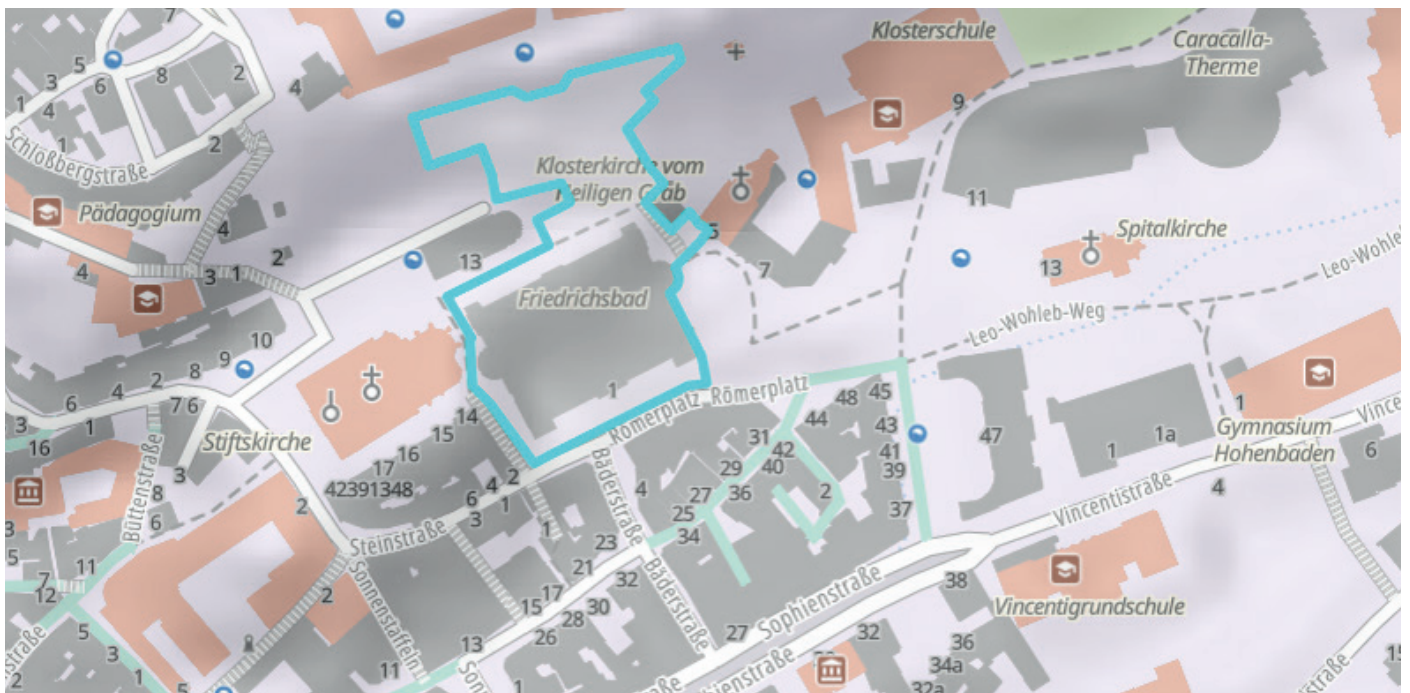
→ <https://carasana.de>

Grundstücksfläche ca. 7.729 m²

Bebaute Flächen ca. 2.960 m²

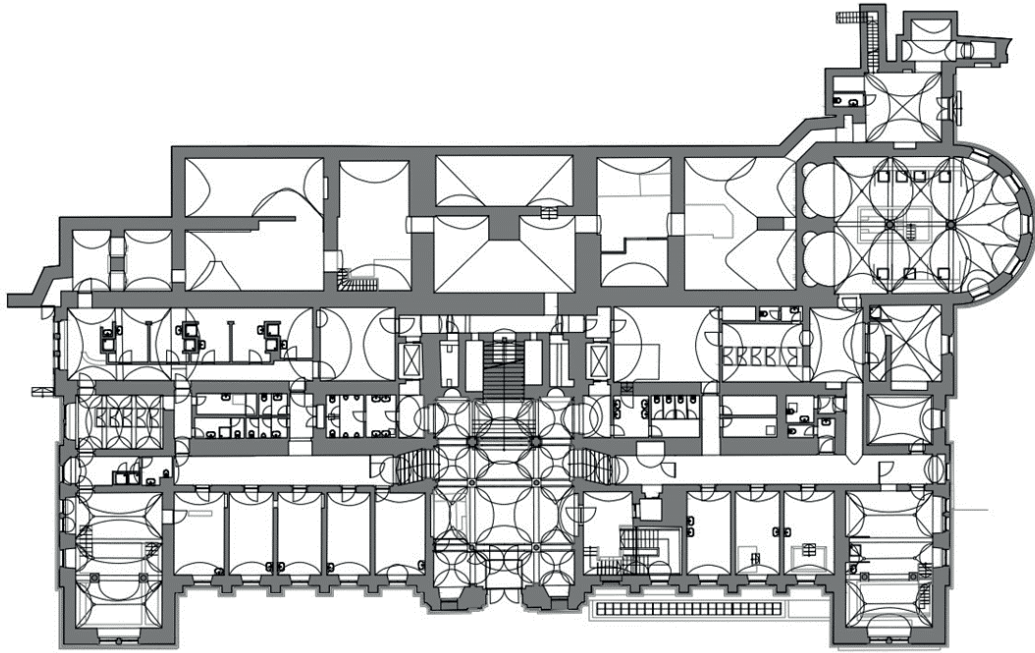
Bei den vorgenannten Bestandsdaten von Grundstück und Gebäude handelt es sich um ungefähre Angaben.

Grundstücksplan

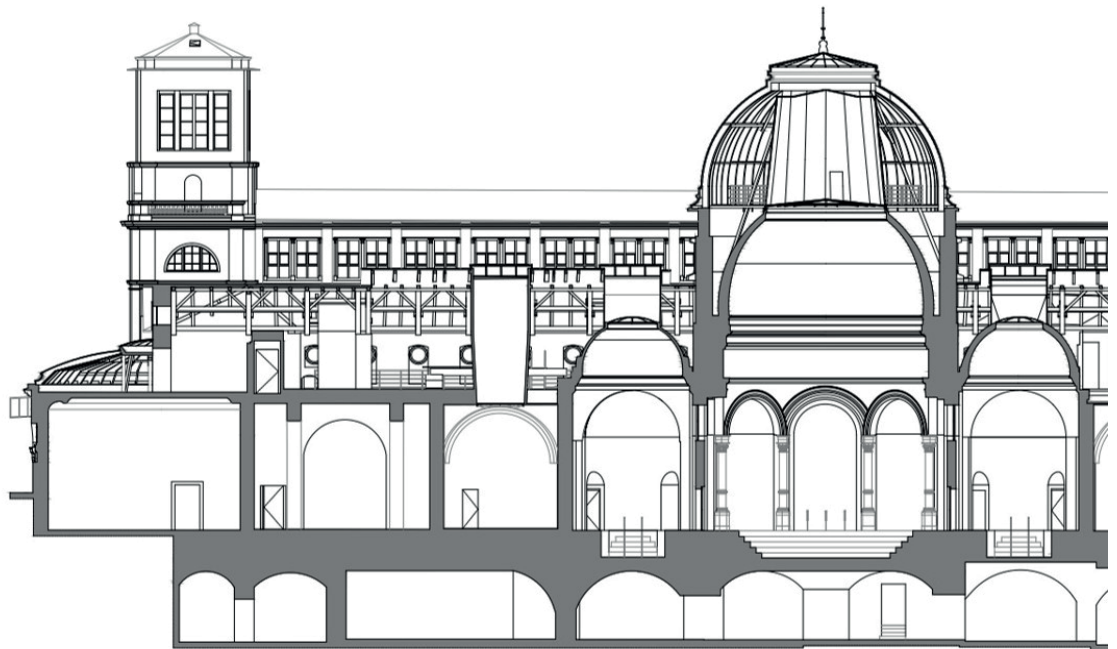


Grundrisse

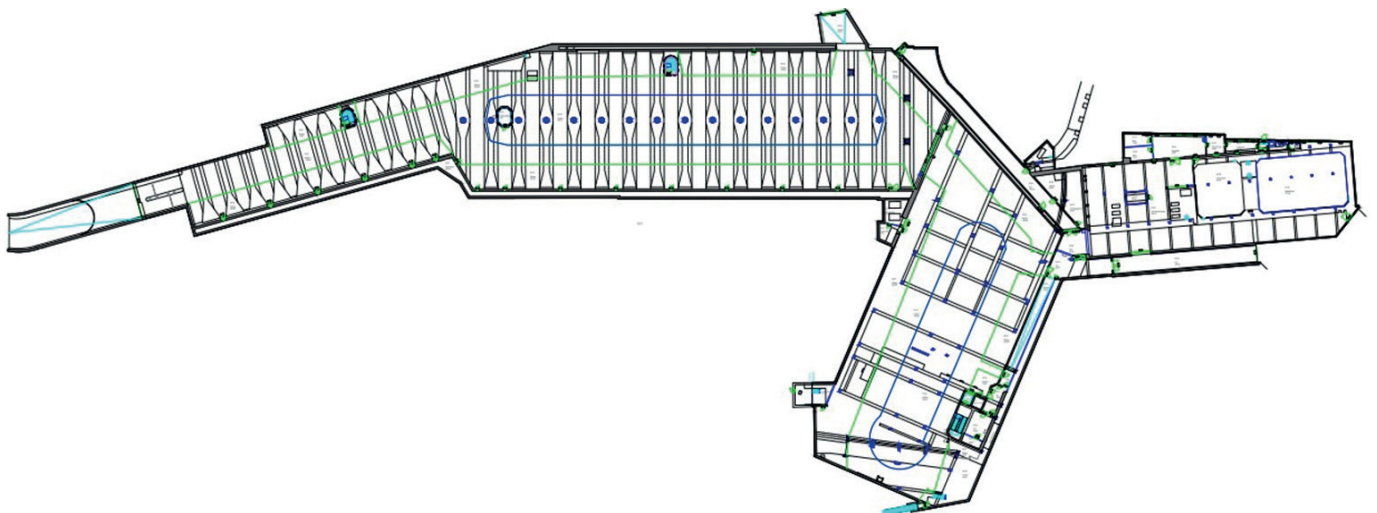
Erdgeschoss



Teilschnitt



Gemeinsame Bädergarage (Caracalla Therme und Friedrichsbad)



Ziele des Landes Baden-Württemberg


- Übertragung des Betriebs und der laufenden Instandhaltung des Friedrichsbads Baden-Baden auf einen qualifizierten Investor mit einschlägiger Erfahrung.
- Ermittlung der wirtschaftlichsten und zweckmäßigsten Lösung für den Betrieb (und ggf. die Sanierung).
- Erhalt eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung.
- langfristige und sinnvolle Nutzung der Räumlichkeiten.

Rahmenbedingungen

Das Land hat sich zu diesem Zeitpunkt noch nicht auf bestimmte Sanierungs- und Betriebsmodelle festgelegt. Das Land geht davon aus, dass es den Betrieb und ggf. die Sanierung des Friedrichsbads mitfinanzieren muss. Die Ausgestaltung und Umsetzung des Betreiberkonzeptes obliegt dem potentiellen Auftragnehmer. Derzeit wird nur etwa ein Drittel des Friedrichsbades genutzt. Die nicht genutzten Gebäudeteile sollen ggf. durch den Investor revitalisiert werden. Das Land behält sich vor, ggf. auch die vorhandene Bädergarage in die Leistungspakete einzubringen. Einer umfassenden Sanierung bedarf das denkmalgeschützte Friedrichsbad nicht zwingend.



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

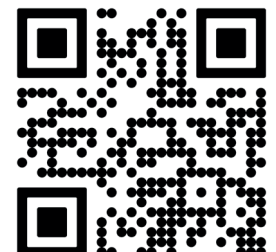
Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

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:
Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Pforzheim

