

Entwurf

Ausschreibung

Öffentliche Betreibung des Objektes „Biesebad“ der Hansestadt Osterburg (Altmark)

Die Hansestadt Osterburg (Altmark) sucht für die Betreibung des städtischen Flussbades „Biesebad“, ab der Sommersaison 2023 eine/n neue/n Pächter/Pächterin für den Freibad- sowie Imbissbetrieb.

1. Allgemeines

Das Biesebad, eines der wenigen Flussbäder Europas, liegt inmitten einer geschützten Flusslandschaft. Abwechslungsreiche Freizeitangebote, wie Ausflüge mit dem Tretboot oder Kajak machen das Biesebad zu einem Erholungsort für die ganze Familie. Das Flussbad, der dazugehörige Spielplatz und das Volleyballfeld laden Besucher und Spaziergänger zum Verweilen, aber auch zur aktiven Freizeitgestaltung ein.

Der Bootsverleih bietet die Möglichkeit, mit dem Kajak oder Tretboot den herrlichen Wasserweg nach Krumke zu nehmen und dort direkt im Gartenträume-Park, einem der schönsten und eindrucksvollsten Parkanlagen der Altmark, anzulegen. Wohl einzigartig in Europa besitzt der Schlosspark Krumke die mit über 400 Jahren wahrscheinlich älteste Buchsbaumhecke.

Darüber hinaus wurden Outdoor Feste und Abendveranstaltungen, wie unter anderem die „Osterburger Sommernächte“ durchgeführt. Das Biesebad bietet somit beste Voraussetzungen für einen nachhaltigen und wirtschaftlichen Betrieb.

2. Pachtgegenstand und Pachtdauer

Die Hansestadt Osterburg (Altmark) als Eigentümerin des Biesebades verpachtet dieses vorerst für die Dauer von (4) Jahren zum Betreiben eines öffentlichen Flussbades. Der Pachtbeginn wird auf den _____ festgelegt und das Pachtende auf den _____. Eine Verlängerung der Pachtzeit ist möglich.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Funktionsgebäude, welches mit einem Lagerraum, Toiletten, Duschkabinen, einem Kassen- sowie Sanitätsraum und einem Imbiss ausgestattet ist. Zusätzlich zu der Badestelle verfügt das Biesebad über einen Bootsanlegesteg mit 4 Doppelsitzer Kajaks, 2 Einsitzer Kajaks und 2 Tretbooten. Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück ein Beachvolleyballplatz und ein Spielplatz.

Ein Pachtzins wird nicht erhoben.

3. Lage und Größe des Grundstückes

Das Biesebad der Hansestadt Osterburg (Altmark) ist in der Gemarkung Osterburg am nordwestlichen Rand der Stadt gelegen. Die Gesamtgröße des zu betreibenden Objektes beträgt ungefähr 6000 m². Hiervon gelten circa 3000 m² als Grünfläche.

4. Beschreibung des Grundstückes

Die Liegenschaft verfügt über ein 2014 neu gebautes Funktionalgebäude. Das Gebäude hat eine Grundfläche von circa 127 m² und ist 18,60 m lang und 6,80 m breit. In diesem Funktionalgebäude sind folgende Räumlichkeiten untergebracht:

Eingangsbereich	ca. 14,0 m ²
Kassenraum	ca. 7,80 m ²
Imbiss	ca. 7,80 m ²
Sanitätsraum	ca. 7,90 m ²
Diele (Vorraum Rettungsschwimmer u. Sanitätsraum)	ca. 7,90 m ²
WC/Dusche/Vorraum /Männer	ca. 19,70 m ²
Personal WC	ca. 3,20 m ²
WC/Dusche/Vorraum/Frauen	ca. 19,60 m ²
Barrierefreies WC	ca. 5,10 m ²
Lagerraum	ca. 19,50 m ²

Eine Übersicht zu dem Gebäude ist der Anlage 1 zu entnehmen.

5. Erschließung des Grundstückes

Das Biesebad Osterburg ist durch die anliegende Wasserleitung, Abwasserleitung und Stromleitung erschlossen. Das Heizmedium Gas liegt nicht an.

Außerdem ist das Bad nur über Rad- und Gehwege zu erreichen. Die Belieferung des Biesebades mit Kraftfahrzeugen ist nur über die Judenstraße und unter Befahrung der Nordpromenade möglich. Die Befahrung mit Kraftfahrzeugen ist nur für die Dauer der Belieferung erlaubt. Parkmöglichkeiten sind, auch für den Pächter des Biesebades nicht vorhanden, ein Befahren der Anlage somit nicht möglich.

6. Betrieb

Der Betreiber soll in erster Linie den öffentlichen Badebetrieb durch Absicherung mit ausgebildetem Personal aufrechterhalten, das Bad bewirtschaften und den Standort zu einer attraktiven Option hinsichtlich der Freizeitgestaltung entwickeln.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, das Objekt ganzjährig zu nutzen und dafür Entgelte zu vereinnahmen. Diese Nutzung muss dem grundsätzlichen Charakter der Öffentlichkeit entsprechen. Die Pflicht zur täglichen Öffnung des Biesebades besteht vom 01.06. bis zum 31.08. eines jeden Jahres. Schließungen wegen Schlechtwetter sind möglich. Anderweitige Angebote für Freizeit und Erholung sind darüber hinaus ausdrücklich erwünscht.

7. Angaben zum Nutzer „SV Eintracht Osterburg e.V.“

Die bestehende Patenschaftsvereinbarung mit dem Sportverein Eintracht Osterburg e.V., Abteilung Volleyball ist weiterhin aufrecht zu erhalten. Die Mitglieder besitzen ein ganzjähriges kostenfreies Nutzungsrecht an der im Biesebad befindlichen Beachvolleyballanlage dienstags und donnerstags in der Zeit von 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr. Ein Vorrang gegenüber anderen Nutzern wird den Mitgliedern des Vereines in den vorgegebenen Trainingszeiten gewährt.

8. Bewerbung

Mit der schriftlichen Bewerbung für das Betreiben des Bieseabades ist ein umfangreiches Betreiberkonzept mit detaillierten Vorstellungen und Ideen sowie einem eventuell benötigten Zuschuss einzureichen.

In dem Betreiberkonzept ist vor allem auf die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung und die Schaffung von Perspektiven für das Biesebad einzugehen. Insbesondere naturverbundenen Familien, aber auch Jugendlichen soll die Gelegenheit gegeben werden, attraktive Freizeitaktivitäten angeboten zu bekommen. Eine Versorgung der Badegäste, speziell zu den Öffnungszeiten des Freibades ist ausdrücklich erwünscht und muss in dem zu erstellenden Konzept berücksichtigt werden.

Angebote sind in einem verschlossenen und gekennzeichneten Umschlag bis zum 16.12.2022 bei der

Hansestadt Osterburg (Altmark)
Amt für Verwaltungssteuerung und Demografie
Ernst-Thälmann-Straße 10
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)
Kennwort „Ausschreibung Biesebad – nicht öffnen“

einzureichen.

Die Bindefrist endet am 17.02.2023.

Für das Konzept vorzusehende Punkte!

1. Badebetrieb (Öffnungszeiten, familienfreundliche Preise, ...)
2. Imbiss (abwechslungsreiches Verkaufssortiment ...)
3. Abend-, Freizeit, Kulturveranstaltungen (Ideen, Zielgruppen, ...)
4. Angebote für Kitas und Schulen/Netzwerkarbeit
5. Perspektiven

Bei der Konzepterstellung können die Hinweise und Anregungen aus der Anlage 2 zurate gezogen werden.

Die Wertung erfolgt anhand der nachfolgenden **Zuschlagskriterien**.

1. Bewertung des Konzeptes durch Hauptausschuss als Jury
2. Höhe des benötigten Zuschusses

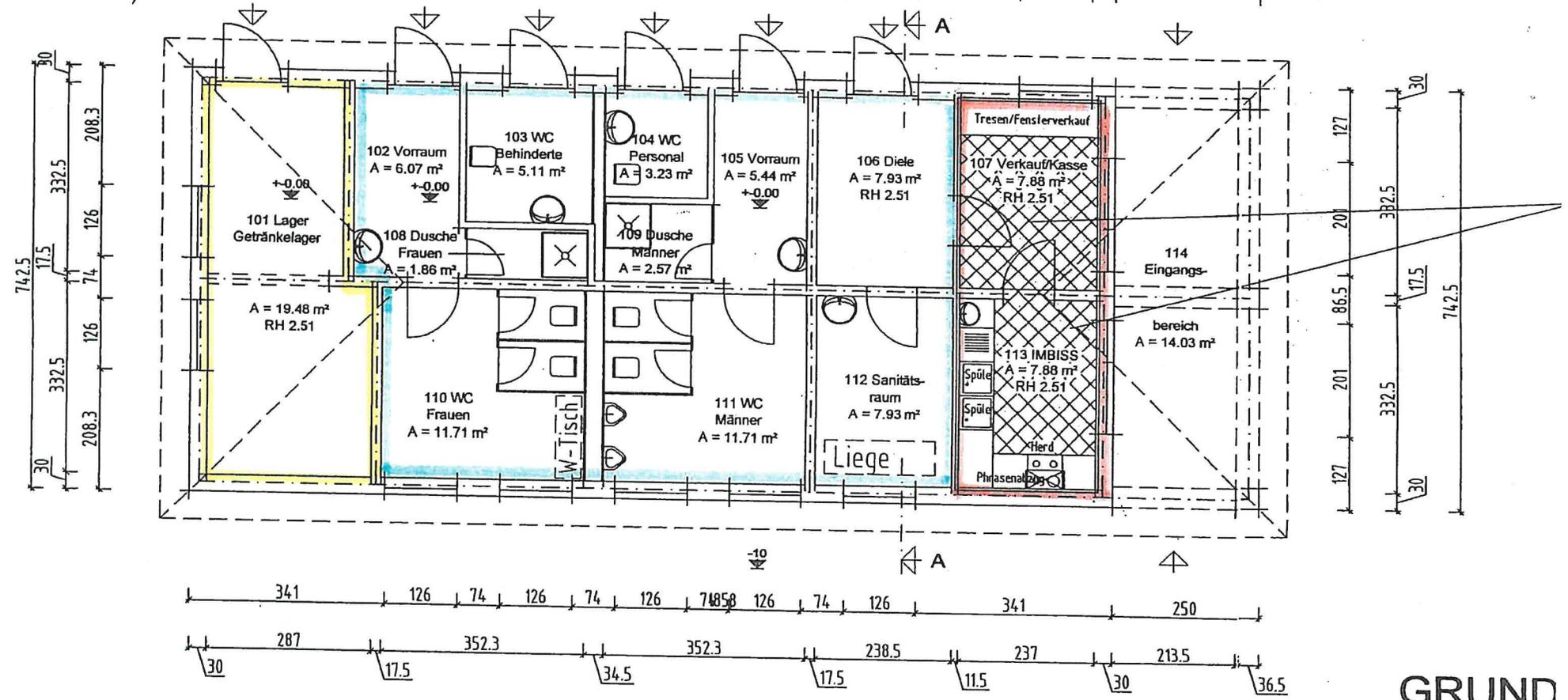
Anschließend werden die Kriterien gewichtet.

Die Punktevergabe ist der Bewertungsmatrix in Anlage 3 zu entnehmen.

- ② Imbiss/Kiosk
- ③ öffentliche Nutzung
- ④ Lager (gemeinsam)

Anlage 1

Lageplan ①



Bereich
der Nutzungsänderung

GRUND
M 1:100

Anlage 2

Hinweise und Anregungen für das Betreiberkonzept

, welche über die sozialen Netzwerke und die öffentliche Diskussion im Kulturausschuss am 29.09.2022 eingegangen sind

- Abendkonzerte
- breites Kuchen und Tortenangebot, sodass man auch nur für „Kaffee und Kuchen“ Biesebad besucht, unabhängig vom Schwimmen/Baden z.B. am Sonntag
- intensivere Nutzung der Terrasse, eventuell stationäre Sitzgruppe
- schöne Bepflanzung
- Minidisko für Jugend
- Grillecke zum Mieten (z.B. für Familien)
- Bänke, Strandkörbe
- Fußball spielen als Abendbeschäftigung ermöglichen
- Musik / Grillabende / Biergarten mit Livemusik
- Schwimmutensilien anbieten (Schwimmreifen, Schwimmflügel, Wasserpistolen ...)
- günstiges/bezahlbares Essen für Kinder und Jugendliche
- Schwimmkurse anbieten
- Öffnungszeiten von 10:00 Uhr bis 20:00 Uhr in Hauptsaison, wenn möglich täglich
- Beteiligung der Schulen: z.B Graffitis sprühen, Skulpturen ausstellen im Biesebad
- Ferienjobs - Unterstützung von Jugendlichen z.B. Boote säubern
- Zusammenarbeit mit Schulen, Vereinen und Kitas intensivieren (Schwimmunterricht)
- mehr Aktivitäten im Sommer (z.B. Kino), aber ertragbare Lautstärke
- gastronomische Einrichtung für den Abend
- Terrasse zum Sitzen und Verweilen ausgestalten
- Möglichkeiten zum Schlittschuhlaufen, bei geöffnetem Biesebad (evtl. Angebot Glühwein währenddessen)
- Open-Air-Konzerte
- Sportveranstaltungen (Volleyball/Tischtennis/Badminton/sämtliche Wassersportaktivitäten etc.)
- Kooperation mit ansässigen Wirten oder Konditoreien
- Flohmarkt / Feuerwehrausscheide abhalten
- Lesungen Open-Air
- Kunstausstellungen / Zusammenarbeit mit Angelvereinen

Anlage 3

Wertungsmatrix - Beispiel				
		Bieter 1	Bieter 2	Bieter 3
Konzeptbewertung	Badebetrieb			
	Prüfungsschritt 1 - Angaben gemacht ? Ja/Nein	Ja	Ja	Ja
	[Wenn Nein; Ausschluss]			
	Prüfungsschritt 2 - Bepunktung	4	2	6
	Imbiss			
	Prüfungsschritt 1 - Angaben gemacht ? Ja/Nein	Ja	Nein	Ja
	[Wenn Nein; Ausschluss]			
	Prüfungsschritt 2 - Bepunktung	2	-	4
	Abend-, Freizeit-, Kulturveranstaltungen			
	Prüfungsschritt 1 - Angaben gemacht ? Ja/Nein			
	[Wenn Nein; Ausschluss]			
	Prüfungsschritt 2 - Bepunktung	4	-	8
	Angebote für Kitas und Schulen/Netzwerkarbeit			
	Prüfungsschritt 1 - Angaben gemacht ? Ja/Nein			
	[Wenn Nein; Ausschluss]			
	Prüfungsschritt 2 - Bepunktung	2	-	2
	Perspektiven			
Prüfungsschritt 1 - Angaben gemacht ? Ja/Nein				
[Wenn Nein; Ausschluss]				
Prüfungsschritt 2 - Bepunktung	4	-	6	
Summe	16	-	26	
Durchschnitt	3,2	-	5,2	
Punktegewichtung 70 %	2,24	-	3,64	
Zuschusswertung	Zuschusshöhe	8000	-	6000
	lineare Interpolation in % bis 2 Nachkommastellen	5,33	-	8
	Maximalpunktzahl 8 für niedrigsten Zuschuss		-	
	Punktegewichtung 30 %	1,6	-	2,4
	Gesamtpunktzahl	3,84	-	6,04

Bepunktung der Konzeptkriterien	
berücksichtigt und schlüssig	2
wie zuvor, jedoch Besonderheiten angesprochen	4
wie zuvor; jedoch mit innovativen Ansätzen	6
wie zuvor; jedoch ausgereiftes Konzept mit gesamtheitlicher Betrachtung	8