



Frank Hix
Bürgermeister

Rathaus - Marktplatz 8
37242 Bad Sooden-Allendorf
Tel. 0 56 52 / 95 85 100
Fax: 0 56 52 / 95 85 109
Email: f.hix@bad-sooden-allendorf.de
www.bad-sooden-allendorf.de

04.08.2009

An die Damen und Herren der
Stadtverordnetenversammlung
und des Magistrats,
des Beirats der BSA Kurbetriebs GmbH
des GF der BSA Kurbetriebs GmbH
die Betriebsleiterin der Kurbetriebs GmbH

Wellenbad

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Diskussion um das Wellenbecken reißt nicht ab.

Auslöser hierfür war und ist die Tatsache, dass sowohl Sanierungsbedarf besteht, als auch die Betriebskosten (Energie + Personal) mit zirka 180.000,00 EUR und die gegenüberstehenden Einnahmen die Betriebswirtschaftlichkeit des Wellenbeckens in Frage stellen.

Am vergangenen Montag hat der Magistrat besprochen, dass er über die Verwendung der Mittel (ca. 800.000,00 EUR) aus dem Konjunkturprogramm II zur energetischen Sanierung am nächsten Montag entscheiden will, denn die Zeit drängt.

Zur energetischen Sanierung stehen die Gebäudekörper der Werrataltherme für die Bereiche Umkleideraum, Bewegungsbecken und Wellenbecken an. Aufgrund der Planungen des Architekturbüros Werner entstehen für alle 3 Bereiche insgesamt ca. 1,3 Mio. EUR Kosten.

Die Bereiche Umkleideraum und Bewegungsbecken würden nach den Berechnungen von Herrn Werner etwa 800.000,00 EUR kosten und wären durch die Mittel aus dem Konjunkturprogramm gedeckt.

Eine Lösung (Planung und Investitions- und Betriebskostenanalyse) über die weitere Verwendung des Wellenbeckens liegt allerdings noch nicht vor - bislang lediglich ungeprüfte Vorschläge - so dass es nicht mehr realistisch ist, innerhalb der erforderlichen Zeit – aufgrund der Förderrichtlinien zum Konjunkturprogramm muss noch in diesem Jahr mit dem Bau begonnen werden – mit einer solch ausgereiften Lösung zu rechnen.

Außerdem haben die Betriebsleiterin, Frau Huth, und sehr viele Besucher der Werrataltherme persönlich darum gebeten, noch einmal eingehend die Möglichkeit der Sanierung und Attraktivierung des Wellenbeckens überprüfen zu lassen. Diese Hinweise und Anregung nehme ich ernst, weil es sich um eine für die Zukunft der Werrataltherme und unsere Stadt sehr wichtige Entscheidung handelt.

Verlässliche Zahlen liegen für den Aufwand der energetischen Sanierung in Höhe von ca. 500.000,00 EUR vor.

Die Filteranlage ist sanierungsbedürftig und wird vom Ingenieurbüro Wach mit ca. 500.000,00 EUR Kosten beziffert.

Weiterhin ist die Lagerung der Wellenanlage sanierungsbedürftig. Diese Kosten werden vom Büro Wach mit einer Summe von ca. 150.000,00 EUR angesetzt.

Schließlich müsste die Abdichtung des Beckens, verbunden mit der Auswechslung der Fliesen, erneuert werden. Grob wird hier mit Kosten von ca. 1 Mio. EUR gerechnet. Die konkreten Kosten werden zurzeit von dem Architekten, Herrn Werner, ermittelt.

Nach meiner Auffassung sollte zunächst geprüft werden, wie lange Wellenanlage und Filter noch gebrauchsfähig sind sowie die Funktionsfähigkeit der Abdichtung mit geringem Aufwand aufrecht erhalten werden können, so dass wir uns für eine Prüfung und Planung der Zukunft des Wellenbades mehr Zeit nehmen können. Bisher hieß es immer nur, dass diese Dinge zwar saniert werden müssten, aber auch noch eine Zeitlang ihren Dienst tun würden. Verbindliche Aussagen fehlen bislang.

Hier muss nach meiner Auffassung deshalb noch einmal genau untersucht werden.

Darüber hinaus veranlasst Frau Huth eine erneute Zählung und eine Befragung der Gäste, um die Gästestruktur im Wellenbad zu analysieren.

Die Stadtwerke habe ich heute ebenfalls beauftragt, neben dem bereits eingebauten Wärmemähler auch einen solchen für die Ermittlung des Stromverbrauchs einzubauen.

In der Fachbereichsleiter-Runde habe ich zudem darum gebeten, dass die gesamten Kosten der Werrataltherme errechnet und vorgelegt werden.

Hierzu zählen nämlich nicht nur das Betriebsergebnis der BSA Kurbetriebs GmbH, mit dem uns bekannten hohen Defizit, sondern auch die Finanzierungskosten des damaligen Umbaus des Solebewegungsbad in die Werrataltherme, die vom Gebäudemanagement getragen werden sowie die Kosten für Arbeiten an der Bädertechnik, die für den Bauhof und Stadtwerke, also im städtischen Haushalt entstehen.

Nur wenn wir den finanziellen Ist-Zustand kennen und die Analyse der Besucherstruktur im Wellenbad sowie der Sanierungs- bzw. Umbau-Investitions- aber auch der jeweiligen Betriebskosten, können wir ziel- und zukunftsorientiert entscheiden.

Frau Huth hat durch ihre Analyse des Betriebes bereits festgestellt, dass durch Mehrfachraubbattierung, falsche Einstellung des Kassensystems im Bereich Bewegungsbad und Sauna sowie kostenlose Eintritte, selbst bei gleich bleibender Besucherzahl, der Umsatz um ca. 70.000,00 - 80.000,00 EUR gesteigert werden könnte.

Darüber hinaus bleibt abzuwarten, welche Einsparungen wir mit der energetischen Sanierung, also der Wärmedämmung an Dach und Fassade, erzielen.

Dieser Entwicklung, aber auch Frau Huth, der neuen Betriebsleiterin, sollten wir eine Chance geben, um dann in Ruhe und gemeinsam die richtigen Entscheidungen für das Wellenbad zu treffen.

Außerdem haben Sie so mehr Zeit, Ihre Vorstellungen und Anregungen in den Entscheidungsprozess einzubringen. Mir ist es wichtig, dass wir eine ordentlich gereifte und gemeinsam getragene Entscheidung treffen.

Zusammengefasst heiße das:

1. Die Mittel aus dem Konjunkturpaket II werden für die energetische Sanierung des Gebäudes für die Umkleideräume und das Bewegungsbecken eingesetzt.
2. Das Wellenbad wird vorerst noch nicht stillgelegt und solange betrieben, bis uns entweder die Filter, die Wellenanlage oder die Abdichtung zu einer dringenden Sanierung veranlassen.
3. Eine Entscheidung über die weitere Nutzung des Wellenbades wird von einer bau- und betriebswirtschaftlichen Analyse abhängig gemacht, wobei die Kosten für eine Sanierung des Wellenbeckens den Kosten für eine Umnutzung gegenüber gestellt werden.

Insgesamt, und davon bin ich überzeugt, ist das die richtige Vorgehensweise, um das Betriebsergebnis unserer Werrataltherme zu optimieren.

ber eine entsprechende Beschlussvorlage werden wir am nächsten Montag im Magistrat beraten und entscheiden.

Vielen Dank für Ihr Engagement und herzliche Gre!

Frank Hix