

Thermalbad Quo vadis

Verfasser des Artikels: Rüdiger König, Gemeinderat, UBV

Ausgangspunkt 2021: (alle Angaben in Netto)

Entscheidung Gemeinderat: Sanierung der Therme für 13,4 Mio € (Schätzkosten)

Festgelegter Sanierungsumfang für 13,4 Mio €: Innen- und Außenbecken,
Fassade dämmen, Fenster tauschen,
Sauna Umbau und Erweiterung
Gastronomie für Innen und Außen.

Förderzusage für dieses Sanierung: ca 5 Mio €.

Ziel der Sanierung: Reduzierung der Verluste von 1,0 – 1,3 Mio € auf 0,5 Mio €.

Zwischenstand 2023/24:

Um Kosten einzuhalten, **Teilung der Sanierung in 2 Phasen**

Teilsanierung Phase 1: **Ohne** Sanierung des Innenbeckens und ohne energetische Sanierung von Teilen der Fassade.

Neue Kostenschätzung für Teilsanierung Phase 1: ca 15.Mio.

Risiko: Reduzierung der Förderzusage aufgrund der reduzierten Sanierung.

Teilsanierung Phase 2: Innenbecken und restlichen Fassaden innerhalb der nächste 5 Jahr für ca. 5 Mio € (unter Teilschließung der Therme).

Gesamtkosten für die nunmehr 2 Teilsanierungen

20 Mio €. (= 15 Mio € + 5 Mio €)

Aktuell

Nach noch nicht bestätigten Informationen über aktuell ausgeschriebene Baumaßnahmen könnten sich die Baukosten für die Phase 1 auf ca **18. Mio €.** belaufen.

Daraus ergeben sich mögliche Gesamtkosten für die zwei Teilsanierungen von

23 Mio €. (18 Mio € + 5 Mio €)

Annahmen der Geschäftsführung für die Anzahl der Besucher nach der Sanierung:
145 000 Besucher in das Thermalbad, davon 40 000 in die Sauna.

Zum Vergleich:

2023: **105 000** Besucher in das Thermalbad, davon **15.000** in die Sauna,

2023: Jahresverlust: **1,335** Mio € , dies bedeutet, dass wir für jeden Besucher der Therme **12,71 Euro** aus dem Haushalt der Stadt bezahlen.

2019: **108 000** Besucher (Referenzwert) Saunaanteil davon nicht genau bekannt

Zusammenfassung:

Geplant waren für die Sanierung 2021:

Jahresverlust ca. **0,5 Mio €** bei Kosten von 13,4 Mio € und erwartete 145 000 Besucher gesamt.

Der Verlust ergibt sich aus der Abschreibung, welche die Stadt an die Stadtwerke in „Cash“ zu bezahlen hat, sowie aus dem Ergebnis des operativen Betriebes der Therme, welches in den vergangenen 20 Jahren immer im Minusbereich war. (Einnahmen minus Aufwand).

Nach den bisher faktischen Hochrechnungen werden wir nach Wiedereröffnung des Thermalbades weiterhin mit mindestens 1 Mio Euro Verlust jährlich rechnen müssen und das bei der sehr optimistischen Besucheranzahl von 145 000.

Jede Unterschreitung der Besucherzahl erhöht den zu zahlenden Verlust.

Frage somit:

Kann sich die Stadt mit ihrem angespannten Haushalt dies überhaupt noch leisten?

... und bei dieser Betrachtung ist die derzeitige gesamtwirtschaftliche Lage und Entwicklung noch gar nicht berücksichtigt.