

Neue Therme kostet 60 Mio. Euro

Der Neubau eines Thermalbads in Bad Waldliesborn kostet nach Einschätzung der Stadtwerke 60 Millionen Euro. Und wenn es klimaneutral sein soll, würden die Baukosten sogar auf 80 Mio. Euro steigen. Diese Zahlen nannte Stadtwerke-Chef Siegfried Müller am Montagabend in der Ratssitzung. Mindestens sechs, sieben Jahre würde es bis zur Wiederaufnahme des Badebetriebs in Walibo dauern, womöglich noch länger. Zudem stünden die Stadtwerke vor weiteren erheblichen Herausforderungen, sagte Müller mit Blick auf die kommunale Wärmeplanung und den Ausbau des Stromnetzes. Das mache Investitionen im dreistelligen Millionenbereich erforderlich. „Da ist dann irgendwann die Leistungsgrenze erreicht.“

VON ECKHARD HEINBROK

Lippstadt – Die Stadtwerke waren im November vergangenen Jahres per Ratsbeschluss beauftragt worden, einen Vorschlag für die Neugestaltung eines öffentlich nutzbaren Thermalsolebades in Walibo zu erarbeiten und die erforderlichen Gespräche mit der zuständigen Gesundheits-Holding in Bad Sassendorf zu führen. Am Montagabend zeigte Geschäftsführer Müller den aktuellen Planungsstand auf.

Ein Beschluss für oder gegen einen Neubau des Thermalbads, das aufgrund von gravierenden Bau- und Sicherheitsmängeln geschlossen Ende September geschlossen wird, wurde in der Ratssitzung nach anderthalbstündiger Diskussion erwartungsgemäß nicht gefasst. Die Politiker müssen die Informationen, die ihnen der Stadtwerke-Chef an die Hand gab, erst einmal sacken lassen. Schließlich stehen in Lippstadt noch weitere Investitionen im jeweils zweistelligen Millionenbereich an: Stadthaus-Neubau, neue Feuerwache, Stadtmuseum. Doch schon am Dienstag geht hinter den Kulissen die Arbeit weiter, trifft sich der Arbeitskreis „Zukunft Therme“ zur sechsten Sitzung. Bis zum Jahresende sollen die Stadtwerke, so der mehrheitlich im Stadtrat gefasste Beschluss, die Planung vorantreiben und einen „finalen Umsetzungsvorschlag unterbreiten“.

■ Das Grundstück

30 000 Quadratmeter groß ist die Fläche, die der Stadt bzw. den Stadtwerken (oder einem privaten Investor, auch das ist denkbar) bei einem Verkauf durch die Gesundheits-Holding zur Verfügung stünde. Das Areal umfasst neben dem Thermalbad samt Sauna das Therapiezentrum, das Technikgebäude sowie den Parkplatz. Hinsichtlich des Preises sei man in den Gesprächen mit der Holding „sehr weit“.

■ Der Zeithorizont

Mit der Fertigstellung eines neuen Thermalbads am heutigen Standort rechnet der Stadtwerke-Chef „nicht vor 2029 bzw. 2030“, wie er am Montagabend sagte. Was,



Das Thermalbad Bad Waldliesborn: Als Stadtwerke-Geschäftsführer könne er, sagte Siegfried Müller, einen Neubau „nicht empfehlen“. Für ihn macht dagegen ein Ausbau des Cabrioli mehr Sinn. Das Kombibad beschert den Stadtwerken jährliche Verluste von 1,2 Mio. Euro, bei der Therme wären die Verluste doppelt so hoch.

FOTO: ECKHOFF

weil die Therme bekanntlich aufgrund der massiven Bau- bzw. Sicherheitsmängel Ende September in Gänze geschlossen wird, bedeute, dass „in den kommenden Jahren kein Thermalbad-Betrieb“ stattfindet.

■ „Nicht vor 2030“

Denn zunächst einmal muss die Holding das von ihr geplante neue Therapiezentrum neben der Eichholz-Klinik errichten. Freilich müsse erst einmal ein Baubeschluss gefasst, Baurecht geschaffen und die Finanzierung sichergestellt werden. Bis zur Fertigstellung des Therapiezentrums dürften mindestens drei Jahre vergehen, so Müller. Erst danach könne mit dem Abriss des Bestandsgebäudes begonnen werden und der Neubau einer Therme erfolgen. Hierfür kalkulieren die Stadtwerke noch einmal drei Jahre.

Klar ist für den Stadtwerke-Chef, dass „alternative Standorte auch nicht schneller zu realisieren sind“. So müsste, um ein Beispiel zu nennen, auf einer anderen an die Klinik angrenzenden Fläche erst eine Bauleitplanung durchgeführt werden. „Das dauert auch drei Jahre.“

Im Übrigen rechnet Müller mit durchaus noch mehr Zeit als jenen genannten sechs Jahren, die bis zu einer Wiederaufnahme des Thermalbadbetriebs in Walibo ins Land gehen dürfte. „Das dauert zehn Jahre, bis das Ding steht“, sagte er vor der Ratssitzung im Patriot-Gespräch.

■ „Day Spa Suiten“

Die Aufgabenstellung bei der Erarbeitung des Thermalbad-Konzepts war, eine Therme zu bauen, die „die geringsten Verluste erzielt“, so Müller. Dabei wurden aktuelle Trends berücksichtigt – etwa den, dass man sich einen eigenen kleinen Sauna-Wellness-Bereich („Day Spa Suiten“) für einen Tag mieten kann.

Das im Stadtrat vorgestellte Konzept sieht mehrere ver-



Siegfried Müller
Stadtwerke-Chef

schieden große Innen- und ein Außenbecken vor. Angeordnet sind etwa ein 200 Quadratmeter großes „Schwebbecken“ („Da liegen Sie auf dem Wasser wie im Toten Meer“), Sole-, Lithium- und Magnesiumbecken, Becken mit „Wasserattraktionen“, ein Kneippbereich mit Becken und Kalt-Warmwasseranwendungen sowie Gastronomie mit 50 bis 60 Plätzen.

■ Keine Schwimmkurse

Für den Saunabereich sieht das Konzept unter anderem verschiedene Innen- und Außensaunen vor, zwei Dampfbäder, „Partner-Räume“ und Räume für kosmetische Behandlungen, Außenbecken, Saunagarten mit Liegeflächen, ein Atrium und hochwertige Gastronomie.

Müller: „Wir stellen uns eine hochwertige Wellness-Therme vor, aber keinen Gemischtwarenladen.“ Das heißt: In einem neuen Thermalbad, wie es den Planern derzeit vorschwebt, wird es „kein Lehrschwimmbecken und keine Schwimmkurse geben“, so der Stadtwerke-Chef. Denn wer etwa für viel Geld eine „Spa Suite“ buche und Ruhe suche, der „braucht keine dritte Klasse, die nebenan schwimmen lernt“.

Für die Therme, die sich „klar von Bad Sassendorf und Bad Westernkotten abgrenzen“ und neue Besuchergruppen erschließen soll, rechnen die Stadtwerke mit 100 000 bis 120 000 Besuchern jährlich, plus 60 000 bis 90 000 Saunanutzer. Zum Vergleich: Im Jahr 2019, dem letzten Jahr vor der Corona-Pandemie, kamen insgesamt 240 000 Besucher ins Ther-

malbad, davon 32 000 in die Sauna. Allerdings war die Nachfrage in den Jahren davor stetig zurückgegangen. So waren es im Jahr 2008 laut Müller noch 330 000 Besucher (und da gab es die Sauna noch gar nicht).

Die Konsequenz der Hinwendung zu hochwertiger Wellness: Hinsichtlich des Eintritts „geht man in eine ganz andere Preiskategorie“, so Müller. So wird derzeit mit einem Tageseintritt von 20 für die Therme und 30 Euro für die Sauna gerechnet. Womit man sich aber „am eher unteren Rand“ vergleichbarer Angebote bewege, sagt Müller und lässt durchblicken, dass er dies für zu billig hält. Klar ist für ihn: „Man kann nichts Neues bauen für zehn Euro Eintritt.“

■ „Dauerverlustbringer“

Die in Auftrag gegebene detaillierte Wirtschaftlichkeitsprognose soll in acht Wochen vorliegen. Unabhängig davon steht für den Stadtwerke-Chef schon jetzt fest: Eine solche Therme sei ein „Dauerverlustbringer“. Das Cabrioli beschert den Stadtwerken derzeit jährlich 1,2 Mio. Euro Verlust, bei einem Thermalbad wären es doppelt so viel. Eine Erhöhung der Grundsteuer sei dann zu prüfen. Er zählte mehrere Beispiele in Deutschland auf, wo Thermen etwa wegen „überbordender Betriebskosten“ oder baulicher Mängel geschlossen wurden. Es gebe aber auch Neubau-Projekte, deren Kosten zwischen 35 und 200 Mio. Euro lägen.

■ Die Finanzierung

Als „wichtigstes Thema“ sei – neben der Frage, wer die Therme baut: Stadtwerke, Stadt oder ein privater Investor – zunächst die Finanzierung zu klären. Sollte es auf den kommunalen Versorger zulaufen, könnten die Stadtwerke ihre Leistungsgrenze erreichen, zumal „wir genug andere Baustellen haben“, wie Müller mit Blick auf die Energiewende sagte.

■ „Stadt umgraben“

Da ist zum einen die kommunale Wärmeplanung, die bis spätestens 2028 erstellt werden muss und zeitlich mit einem Thermalbad-Neubau kollidieren würde. Unabhängig von der Wärmeplanung machten Wärmepumpen und Elektromobilität einen massiven Ausbau der Stromnetze erforderlich. „Wir müssen die Stadt einmal umgraben“, so Müller. „Da reichen hundert Millionen Euro nicht aus.“ Der Stadtwerke-Chef ist sich daher sicher: „Die Umsetzung der Wärmewende wird sämtliche Energieversorger massiv belasten und an ihre Leistungsgrenze bringen.“

Er stellte auch die Frage in den Raum, ob bei dieser „finanziell nachhaltigen Belastung für die Stadt“ nicht die Bürgerschaft in den Entscheidungsprozess eingebunden werden sollte. Damit zielte er auf die auch schon von der CDU ins Gespräch gebrachte Möglichkeit eines Ratsbürgerentscheids ab. Womöglich könnten die Bürger im Sommer kommenden Jahres zeitgleich mit der Europawahl über die Zukunft der Therme Walibo abstimmen.

■ „Nicht empfehlen“

Auf Patriot-Frage sagte Müller, dass er als Stadtwerke-Geschäftsführer den Thermalbad-Neubau „nicht empfehlen“ könne. Stattdessen macht für ihn – auch wenn „ein Cabrioli-Gast kein Thermen-Gast ist und auch nicht andersrum“ – ein Ausbau und eine Attraktivitätssteigerung des Kombibads mit weiteren Becken und Saunalandschaft mehr Sinn, auch wenn der ebenfalls im zweistelligen Millionenbereich läge. Freilich ist es nicht er, der das entscheidet: „Jetzt ist die Politik am Zug“, so Müller.

Die hat es nach seiner Überzeugung in den vergangenen Jahren versäumt, rechtzeitig die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten. „Seit 2009 ist klar, dass das Thermalbad kaputt ist.“ Statt in die Unterhaltung zu investieren wurde die Infrastruktur vernachlässigt. Daran tragen laut Müller auch die Lippstädter Mitglieder im Aufsichtsrat der Gesundheitszentrum Bad Waldliesborn GmbH Mitverantwortung. Den schwarzen Peter der Gesundheits-Holding zuzuschreiben, das ist dem Stadtwerke-Geschäftsführer dann doch zu einfach.

Ein Bericht über die Debatte im Stadtrat folgt in unserer morgigen Ausgabe.



Zahlreiche Bürger verfolgten die Ratssitzung zur Zukunft der Therme.

FOTO: HEINBROK