



Fragen und Antworten zur Aloha-Sanierung

Stand: 09.März 2018

Mit diesem Papier möchte die Gruppe SPD / BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Osterode am Harz den aktuellen Stand bei der Sanierung des Aqualandes Osterode und ihren eigenen Standpunkt dazu darstellen. Wir greifen hier Fragen auf, die wir immer wieder von vielen Bürgerinnen und Bürgern gestellt bekommen und versuchen, darauf eine befriedigende Antwort zu geben.

Was soll das neue Aloha leisten?

Wir planen heute ein Bad für Osterode am Harz. Dieses wird andere Anforderungen erfüllen müssen, als das jetzige Bad, dessen letzte konzeptionelle Änderung aus den 1990er Jahren stammt:

- Wesentliche Anforderungen, die bedient werden sollen, sind die Möglichkeiten,
 - ganzjährig **gesundheitsfördernde Bewegung** im Wasser zu haben. Dazu gehören Kursangebote und Bahnschwimmen.
 - **Entspannung** zu erleben. Dazu gehört die Sauna, aber auch Elemente wie Massagedüsen und Sprudelliegen in den Becken.
 - **Schwimmen zu lernen**. Dazu gehören Schwimmkurse sowie Schul- und Vereinsschwimmen.
 - **sportliche Freizeitgestaltung für Jugendliche und Familien mit Kindern** anzubieten. Dazu gehören ein Kinderbecken und ein offener Beckenbereich für Spiel und Spaß gepaart mit einer hohen Aufenthaltsqualität im gesamten Bad.
- Standardangebote wie Schwimmen und Schwimmen lernen sollen für alle Bürgerinnen und Bürger bezahlbar sein. Premiumangebote wie Massagen müssen mindestens kostendeckend sein.
- Die Bau- und Unterhaltungskosten für das Schwimmbad dürfen die Angebote für andere Interessengruppen wie Bibliothek, Museum sowie Theater- und Musikveranstaltungen nicht einschränken.

Wie ist der aktuelle Stand bei der Aloha-Sanierung?

Die bisher gemachten umfangreichen Untersuchungen haben gezeigt, dass selbst die günstigste Sanierungsvariante für das Aloha in seiner jetzigen Gestalt rund 22 Mio. Euro kosten würde. In dieser Summe sind die 5 Mio. Euro für die Sanierung des 50m-Außenbeckens nicht enthalten.

Wir wissen ebenfalls, dass die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Osterode am Harz GmbH (WIBO) für die Sanierung des Aloha maximal etwa 15 Mio. Euro ausgeben können.

Kann man nicht erst mal anfangen, zu sanieren soweit das Geld reicht und weitere Sanierungen aufschieben, bis wieder Geld zur Verfügung steht?

Nein. Das Budget von 15 Mio. Euro wird mit einem Kredit finanziert, der vermutlich eine Laufzeit von 30 Jahren haben wird. Das bedeutet, dass in den nächsten Jahren erst einmal keine größeren Kredite aufgenommen werden können, weil das Geld für zusätzliche Zinsen und Tilgungen nicht da ist. Wenn in dieser Situation ein größerer Anlagenteil ausfällt, wäre kein Geld da, ihn zu reparieren und wir würden die Schließung des gesamten Aloha und als Folge die Entlassung aller Mitarbeiter/-innen riskieren.

Weiterhin ist die heutige Anlagentechnik so mit einander verwoben, dass es kaum möglich ist, einzelne Teile separat zu sanieren und dann die neue Technik irgendwie an die vorhandene, alte Technik „anzuflanschen“.

Wenn wir anfangen, zu sanieren, entfällt außerdem der Bestandsschutz und wir müssen die komplette Anlagentechnik an die heute geltenden Normen anpassen. Leider ist die vorhandene Technik schon so alt, dass sie vielfach diesen Normen nicht mehr entspricht. Ohne den Austausch dieser Technik dürften wir z.B. das Hallenbad nicht wieder in Betrieb nehmen.

Und wenn wir warten, bis wir genug Geld für eine Komplettsanierung angespart haben?

Dann müssten wir das Aloha in der Zwischenzeit für einige Jahre komplett schließen. Die Statik der Dachkonstruktion über dem Nichtschwimmerbecken innen hat nur noch eine zeitlich begrenzte Freigabe. Danach ist der Durchgang von den Umkleiden zum Freizeitbereich und zur Sauna versperrt. Auch das 50m-Becken außen wird zurzeit von der unteren Naturschutzbehörde kritisch geprüft, weil dort etwa 70.000 l Wasser pro Tag versickern. Da es sich hierbei im Sommer um gechlortes Wasser handelt, kann es sein, dass wir das Becken schließen oder für 5 Mio. Euro komplett sanieren müssten.

Ist eine Sanierung des jetzigen Aloha dann überhaupt noch möglich?

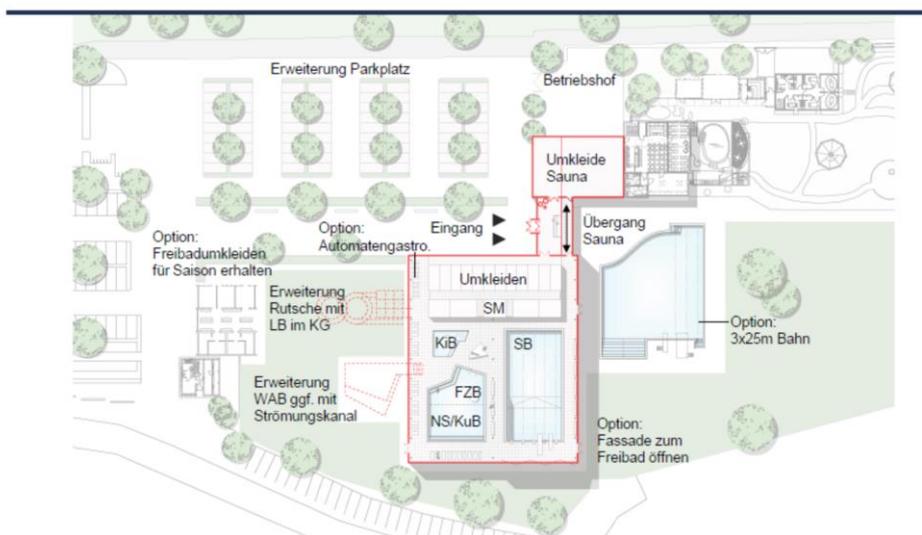
Aus unserer Sicht nicht. Wir können uns drehen und wenden wie wir wollen, am Ende landen wir immer bei mindestens 27 Mio. Euro (22 Mio. innen plus 5 Mio. außen). So viel Geld haben wir nicht!

Welche Alternative gibt es dann?

Der einzige Plan, der die 15 Mio. Euro-Vorgabe einhält, kommt von den beauftragten Architekten, die vorgeschlagen haben, auf der Fläche, wo jetzt das 50m-Außenbecken steht, einen Anbau zu machen, der ein 25m-Becken, ein Nichtschwimmer-/Kurs-/ und /oder Freizeitbecken und ein Kinderbecken enthält (die genaue Ausgestaltung des Nichtschwimmer-/Kurs-/ und /oder Freizeitbeckens muss erst in der weiteren Planung erarbeitet werden, daher hier dieser vage Begriff). Dieser Anbau würde mit komplett neuer Technik ausgerüstet werden und wäre unabhängig von der alten Technik im bestehenden Bad. Über einen Verbindungsbau würde dieser Anbau dann mit der Sauna verknüpft werden.

Nach Fertigstellung des Anbaus würde man die Sauna an die neue Technik des Anbaus anschließen und das bestehende Bad bis vor die Sauna abreißen.

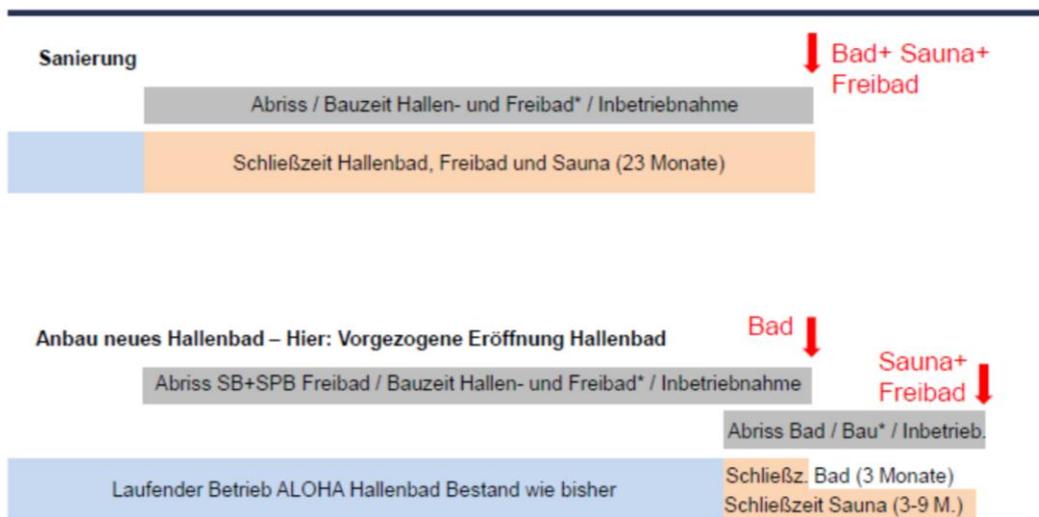
ALTERNATIVE ANBAU – TESTENTWURF EG – ENDAUSBAUSTUFE



Dies alles ist inkl. Abrisskosten für ca. 15 Mio. Euro realisierbar. Wir hätten dann innen eine ca. 25% kleinere Wasserfläche und insgesamt ein sehr viel kompakteres Bad. Dadurch würden auch die Betriebskosten sinken. Wenn die Finanzen der WIBO das zulassen, könnte an diesen Anbau später auch wieder eine Großrutsche und ein Warmaußenbecken angebaut werden. Dann hätten wir gegenüber dem jetzigen Stand unterm Strich nur den Wasserstrudel und das 50m-Außenbecken verloren. Gewonnen hätten wir dadurch aber die Sicherheit, dass uns die nächsten Jahre keine größeren Sanierungen im Hallenbad ins Haus stehen und wir den Mitarbeiter/-innen einen sicheren Arbeitsplatz bieten können.

Ein kleiner Gewinn springt während der Bauzeit auch für die Nutzer des Aloha heraus: Gegenüber der Sanierungsvariante, die eine Schließzeit von knapp zwei Jahren vorsieht, braucht die Anbauvariante nur gut 3 Monate Schließzeit. Man könnte den laufenden Betrieb relativ schnell vom alten auf das neue Gebäude umschalten und hätte fast immer ein betriebsbereites Gebäude (erst alt dann neu) zum Schwimmen zur Verfügung.

ZEITSCHIENE BAUZEIT / SCHLIESSZEITEN



* ggf. zzgl. 2 Monate Winterbau

Hätte man nicht früher auf diese Idee kommen können? Wieviel kostet der zusätzliche Planungsaufwand?

Als die ersten Überlegungen zur Sanierung des Aloha angestellt wurden, waren wir noch bei geschätzten Kosten von 8-12 Mio. Euro. Auf dieser Basis hat der Rat die Planer beauftragt, einen Entwurf mit einer Kostenschätzung vorzulegen. Zielvorgabe war, das Aloha so zu sanieren, dass es für die kommenden 20-30 Jahre technisch wie konzeptionell gut aufgestellt ist. Im Laufe der Erkundung der vorhandenen Technik mussten die Kosten dann beinahe monatlich nach oben korrigiert werden.

Es ist daher gut, dass wir die Erkenntnisse jetzt während der Vorplanungen gewonnen haben, wo noch kein Bagger angerückt ist, kein Handwerker angefangen und kein Architekt oder Ingenieur detaillierte Bauzeichnungen und Ausführungspläne erarbeitet hat. Es wäre ungleich teurer, wenn wir diese Erkenntnisse erst während des Baus gewonnen hätten, weil wir vorher nicht genau genug geplant haben! Insofern hat diese Planung wesentlich dazu beigetragen, dass wir mit einer Sanierung keinen finanziellen Schiffbruch erleiden. Man hätte die Planungen vielleicht etwas früher abbrechen können, als klar war, dass eine finanzielle Größenordnung erreicht wurde, die nicht mehr finanzierbar ist. Wir sind hier aber nach wie vor in der Vorentwurfsphase, d.h. über 80% der Planungsleistungen und –kosten kommen erst noch. Wie hoch der tatsächliche Mehraufwand ist, wird zurzeit erhoben und das Honorar dafür wird nachverhandelt, da es nicht Teil des am Ende realisierten Baus ist.

Was passiert mit den Mitarbeiter/-innen?

Ein großer Vorteil der Anbauvariante ist, dass die Schließzeit nicht so lange ausfällt, dass es deswegen zu betriebsbedingten Kündigungen kommt. Damit entfällt die Sorge der Mitarbeiter/-innen um ihren Arbeitsplatz und die Gefahr, dass bewährtes Personal nach einer längeren Schließung nicht zurückgewonnen werden kann.

Was passiert mit dem Nichtschwimmerbecken außen?

Das Nichtschwimmerbecken draußen würde dann direkt neben dem Anbau liegen. Angedacht ist, im Sommer die Fassade mit dem Übergang von drinnen nach draußen großflächig zu öffnen, sodass das Nichtschwimmerbecken dann Teil des Gesamtbades wird. Ein separat betriebenes Freibad würde es dann aber nicht mehr geben. Es gibt weiterhin Überlegungen, die Beckenbreite des Nichtschwimmerbeckens außen von 25m dazu zu nutzen, drei Bahnen zum Schwimmen abzuteilen (beispielsweise zum Frühschwimmen draußen, wenn noch keine Schulklassen oder Kinder im Bad sind).

Was passiert mit der Sauna?

Für die Saunanutzer ändert sich nichts. Die Sauna würde während der Umschaltung von der alten auf die neue Technik ebenfalls für einige Monate geschlossen werden. Diese Zeit soll für Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten genutzt werden. Am Angebot wird aber nichts verändert.

Wird es weiterhin ein Angebot an Massagen geben?

Das Angebot soll erhalten werden, es gibt aber derzeit Probleme mit der Wirtschaftlichkeit dieses Betriebsteils. Hier muss das Konzept überarbeitet werden, entsprechende Überlegungen stehen aber erst am Anfang.

Was ist mit der Gastronomie?

Ein ausgewachsenes Restaurant ist weder in der Sanierungs- noch in der Anbauvariante vorgesehen. Es soll aber weiterhin ein Angebot an kleinen Speisen (Pommes frites, Baguette o.ä.) geben. Außerdem soll für Eltern die Möglichkeit bestehen, sich während des Schwimmunterrichts ihrer Kinder im Bad aufzuhalten. Wie genau das realisiert wird, muss noch geklärt werden. Eine Möglichkeit wäre, die bereits vorhandene Saunatheke zu erweitern.

Wie werden sich die Eintrittspreise entwickeln?

Solange wir keine detaillierten Pläne haben, wie das Angebot an Wasserflächen, etc. genau aussehen wird, kann dazu keine Aussage gemacht werden. Klar ist lediglich, dass das derzeitige Tarifsysteem überarbeitet werden muss. Dabei müssen soziale und wirtschaftliche Aspekte neu austariert werden. Das betrifft z.B. die Frage, ob man weiterhin Rabattkarten anbietet, die nur denjenigen Vorteile bringen, die es sich leisten können, einen Betrag zwischen 60 und 300 € im Voraus auf dieser Karte zu parken, um in den Genuss von Vergünstigungen zu kommen. Wir werden auch das Preisniveau der umliegenden Bäder genau anschauen und uns dort einordnen.