

Planung des neuen Jodschwefel- Badehauses

Antrag zur Geschäftsordnung:

Änderung der Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.7.16

Absetzung der Beschlussfassung zum Tagesordnungspunkt 1, Neues Badehaus

Abzusetzende Beschlussvorlage:

Der Gemeinderat billigt die Entwurfsplanung des Büros Matteo Thun und Partner vom 01.07.2016 und die Kostenberechnung des Büros Hirner & Riehl vom 11.07.2016.

Das Büro Hirner und Riehl wird mit der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung beauftragt.

Neuer Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das vor einer weiteren Beauftragung des Büros Hirner & Riehl eine Klausur zu diesem Thema stattfindet. Eine Entwurfsplanung kann deshalb heute nicht gebilligt werden.

Begründung:

Die Planung auf der Internetseite der Gemeinde Bad Wiessee sind mangelhaft. Die (noch) nicht öffentlichen neuen Thun-Pläne vom 16.7.16 sind dem Gemeinderat bisher nicht, wie gefordert, in einer Klausur erläutert oder genehmigungsrechtlich geprüft.

Es liegt seitens der Sozialversicherungsträger keine Bestätigung über die Genehmigungsfähigkeit der aktuellen Planung des „Neuen Badehauses“ vor.

Es liegt keine schriftliche Vollkostenrechnung vor. Die Zahlen ändern sich von Sitzung zu Sitzung. Diese Berechnung muss unabhängig geprüft, plausibel und belastbar sein.

Es muss sichergestellt sein, dass Matteo Thun keine „künstlerischen Rechte“ an dem Bauwerk hat. Wir wollen auf keinen Fall ein zweites Steinschiff in Groß oder andere Auflagen, die eine spätere Änderung des Gebäudes, der Innenräume etc. verhindern.

Das geplante Gebäude steht im Überflutungsbereich des Breitenbachs. Ist es in dieser Form an dieser Stelle überhaupt so genehmigungsfähig?

Eine Vielzahl von gesetzlichen Auflagen (Rettungswege, Barrierefreiheit, Arbeitsstättenverordnung, etc.) sind noch nicht berücksichtigt bzw. genehmigungsrechtlich geprüft.

Es liegt für den geplanten Standort & Planung kein Emissionsgutachten vor.

In der Gemeinderatssitzung vom 12.5.16 wurde eine Klausur zu diesem Thema gefordert, die bisher nicht stattfand. Es wurde bei der Diskussion zur Interimslösung im Obergeschoss des Badeparks eine Prüfung und Entwurf durch Herrn Wagenpfeil gefordert, die darlegt, in welchem Umfang die Dachflächen für ein Badehaus genutzt werden können. Diese Informationen liegen dem Gemeinderat bisher nicht vor.

Ich bitte, auch im Namen von Armin Thim, den Gemeinderat um Zustimmung zu diesem Antrag zur Geschäftsordnung.

Im Folgenden werden diese Punkt noch weiter ausgeführt bzw. ergänzt.

Bauliche Voraussetzungen Sicherung der Heilquellen, Wasserspeicher

Da sich der bisherige Speichertank auf dem zukünftigen Hotelgelände befindet, muss Ersatz geschaffen werden. Dafür sind aber weder Flächen auf dem Gelände des neuen Bades, noch im Gebäude vorgesehen. Die Speicherbecken in unmittelbarer Nähe der Quellen zu bauen, birgt ein großes Risiko für die Bohrungen.

Ablauf und Arbeitsräume, Arbeitsstättenverordnung, Auflagen

1. **Physiotherapie** – Die mit 50 m² dimensionierte Fläche für Physiotherapie ist viel zu klein, da man für eine moderne Physiotherapie nach den Verträgen zwischen den Versicherungsverbänden und den Berufsverbänden klare Vorgaben hat (50m² für den ersten Therapeuten und für jeden weiteren 12,5 m², die auch pro teilzeitbeschäftigter Person gefordert werden), die sinnvoll 250 m² Fläche erfordern. Mit der Flächenbegrenzung ist eine Zulassung der Physiotherapie in Verbindung mit dem Heilbad ausgeschlossen.
2. **Arztpraxis** – Die vorgesehene Fläche ist mit 156 m² nicht ausreichend für eine Allgemein- und/oder Badearztpraxis modernen Zuschnitts, die mindestens 180 m² - besser noch 200 m² benötigt.
3. **Nebenflächen** – Moderne ambulante Kur und/oder Rehabilitationsmaßnahmen benötigen ein ganzes Bündel von aufeinander abgestimmten Therapien. Den Schwimmbetrieb kann man sicherlich in den benachbarten Badepark verlegen, nicht aber die zwingend erforderlichen Gymnastik- und Seminarräume.
4. **Badeeinrichtungen** – Diese entsprechen an Umfang und Ausrüstung fast deckungsgleich den derzeitigen Bädern, Sprühbädern und Inhalationseinrichtungen. Damit haben wir einen Planungsstand von 1934. Schon in den 50er-Jahren war den Badbetreibern klar, dass aus betriebswirtschaftlichen Gründen die Ruheflächen nicht unmittelbar bei den Wannensäubern liegen sollten, da sie die Mehrfachnutzung der Wannen pro Stunde verhindern. Deshalb plante man seinerzeit – analog der Nutzung der Sprühbäder – pro Wanne eine separate Ruhefläche um die Reinigung zu erleichtern und die Wanne alle 30 Minuten nutzen zu können. Das ist bei den jetzigen Planungen nicht möglich, wird aber an anderen Badestandorten mit Wannensäubern seit vielen Jahren so praktiziert. Das begrenzt die Auslastung der Wannen unnötig. Außerdem ist – Stand heute – gesetzlich vorgeschrieben, dass die Therapiewannen aus Sicherheitsgründen mindestens von 2 Seiten zugänglich sein müssen. Diese Voraussetzung ist in den neuen Plänen nicht umgesetzt und eine Ausnahmegenehmigung ist nicht dokumentiert.
5. Bei bestimmten dermatologischen Behandlungen ist nach dem Bad eine sog. **Belichtung** vorgesehen. Die Kombination Bad und Belichtung ist unter wirtschaftlichen Ge-

sichtspunkten sehr attraktiv. Raum für Belichtungen ist aber in den Planungen nicht vorgesehen.

6. Wo findet die **Herstellung der Hart- und Flüssigseifen** Platz oder verzichtet darauf?
7. **Barrierefreiheit nach DIN 18040/1** für öffentliche Bauten und DIN 18040/3 für öffentlichen Raum sind nicht von zuständiger Seite geprüft oder bestätigt. Hr. Grafwallner wurde bisher in die Planung nicht einbezogen.

Kostenrechnung, Finanzierung, Wirtschaftlichkeit

Die bisher bekannten Kostenschätzungen liegen deutlich über der Grenze der in der EU geltenden Vergabevorschriften und bedingen europaweite Ausschreibungen.

Das Finanzierungskonzept steht und fällt mit der Entwicklung von Kur- und Rehaplänen.

Konzentriert sich die Einrichtung alleine auf die privat Versicherten und Selbstzahler wird die Auslastung / Anzahl Bäder noch geringer, da immer weniger Privatversicherungen örtliche Naturheilmittel (und das ist das Wasser) in ihren Verträgen absichern und die **Beihilfe für öffentlich Bedienstete nur dann Kostenanteile übernimmt, wenn die Einrichtung zugelassen ist.**

Das neue Badehaus muss nach den Vorgaben der Sozialversicherungsträger und der Berufsverbände genehmigungsfähig sein. Andernfalls schließt man Kur- und Rehabilitationsbetrieb gesetzlich versicherter Patienten aus.

Schließlich ist es bei Missachtung der Anerkennung durch die Sozialversicherungsträger fraglich, ob der Status als anerkanntes Heilbad nach den Grundsätzen der Rechtsverordnung des Freistaates Bayern überhaupt gehalten werden kann. Die Voraussetzungen der Nr. 2 in § 3 der BayAnerkV werden mit den jetzigen Planungen nicht mehr erfüllt werden können. Bad Wiessee würde damit wieder zu Wiessee – wie vor 100 Jahren.