

Investitionsbedarf

Der Sanierungsbedarf wurde von vier profunden Stellen geprüft – mit nahezu identischen Einschätzungen: Eine Umsetzung bringt Kosten in Höhe von **52 Mio. Euro** mit sich. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- **22 Mio. Euro** Technik
- **13 Mio. Euro** bauliche Attraktivierung*
- = **35 Mio. Euro** für bauliche Maßnahmen
- zzgl. **17 Mio. Euro** Finanzierungskosten & laufendes Betriebsdefizit

* Darunter sind notwendige Instandhaltungen und Verbesserungen im Gastbereich in einem Mindestmaß gemeint, z.B. Ersatz defekter Fliesen, Reparatur von Beleuchtung, Kuppel-Holzdecke, teilweise defekter Fußbodenheizung oder Leckage des Wildwasserbeckens.

Bisherige Investitionen

Allein seit 2011 entfielen über **17 Mio. Euro** an Verbandsumlagen auf den Betrieb der Kaiser-Therme, davon knapp **3,5 Mio. Euro** von Seiten des Marktes Bad Abbach. Die Kosten für Instandhaltung und Investition beliefen sich zwischen 2009 und 2023 auf rund **7,8 Mio. Euro**.

Übrigens

Der „Bad“-Titel bleibt nach Prüfung durch das zuständige Ministerium mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bestehen.

bad**abbach**
natürlich.lebenswert

bad**abbach**
natürlich.lebenswert

Das gemeinsame Ziel:

Erhalt der Kaiser-Therme in einem rundum lebenswerten Umfeld

Die Privatisierung der Kaiser-Therme stellt die Voraussetzung für deren zukunftsfähigen Erhalt dar – und damit auch für die rund 50 Arbeitsplätze. Gleichzeitig bietet sich eine Entwicklungschance für das Thermenumfeld und ganz Bad Abbach. Die damit einhergehende Haushaltsentlastung in Kombination mit Ausgleichszahlungen von Bezirk und Landkreis in Höhe von sieben Millionen Euro eröffnen finanziellen Spielraum für andere (Pflicht-)Aufgaben und die Umsetzung weiterer Projekte. Dazu zählen die Brücke als Zirkelschluss zur Fußgängerzone und das Inselbad als Einrichtung mit hohem Freizeitwert. Eine solche soll auch die Kaiser-Therme als für die Öffentlichkeit weiterhin zugängliches Bad bleiben.

Zukunft der Kaiser-Therme

Auf dem Weg in Richtung ganzheitliche Ortsentwicklung



Markt Bad Abbach

Raiffeisenstraße 72 | 93077 Bad Abbach
Tel. 09405 9590-20 | Fax 09405 9590-820



www.bad-abbach.de

Gestaltung: Valentum Kommunikation GmbH, www.valentum-kommunikation.de

Stand: Oktober 2024

www.bad-abbach.de

KAISER
THERME

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Kaiser-Therme liegt uns allen am Herzen! Deshalb setze ich mich zusammen mit dem Marktgemeinderat für den Erhalt der Therme ein. Die mit der Therme verbundenen Kosten überfordern aber leider die finanziellen Möglichkeiten des Marktes Bad Abbach wie auch der anderen beiden Eigentümer, dem Bezirk Niederbayern und dem Landkreis Kelheim. Gerade als Markt Bad Abbach haben wir in den nächsten 10 bis 15 Jahren einige große Herausforderungen zu bewältigen. Daher ist es wichtig, die nötigen Entscheidungen zu treffen und dabei die Gesamtverantwortung im Auge zu haben.

Nach gründlicher Prüfung und unter Einbeziehung externen Sachverständigen sind wir zu der Überzeugung gekommen, dass die Privatisierung der Therme die größte, wenn nicht sogar einzige Chance ist, die Therme für uns und unsere Gäste zu erhalten.

Mit diesem Flyer möchte ich Ihnen einige wichtige Informationen an die Hand geben, damit Sie einen Überblick über alle Fakten haben.

Herzliche Grüße,
Ihr Bürgermeister



Dr. Benedikt Grünewald

Ausgangslage

Am 1. Februar 1993 – und damit vor mehr als drei Jahrzehnten – öffnete die Kaiser-Therme ihre Türen für die Öffentlichkeit. Eigentümer ist der Zweckverband Kurmittelhaus Bad Abbach, der sich aus drei Gewährsträgern Bezirk Niederbayern (60 %), Landkreis Kelheim (20 %) und Markt Bad Abbach (20 %) zusammensetzt. Die Kaiser-Therme, zusammen mit dem Inselbad, hat den Markt bisher jährlich über eine Million Euro gekostet.

Was bisher geschah*

2022

Identifikation hoher Sanierungsbedarfe und Einleitung erster Schritte

2022/23

Prüfungen durch die Bezirksbauverwaltung und diverse Ingenieurbüros

20.02.2024

Sitzung Bau- und Werkausschuss des ZV**
→ Kostenschätzung 52 Mio. €

14.03.2024

Sitzung des ZV**
→ Prüfung der Sanierungsfinanzierung und Möglichkeiten des Erhalts

04.07.2024

Beschlussfassungen durch
→ Bezirkstag und
→ Marktgemeinderat

09.07.2024

Beschlussfassung durch ZV**
→ Einleitung Verkaufsprozess bis 30.09.2026 und Auflösung ZV**

23.07.2024

Bürgerversammlung
→ Umfassende Information der Öffentlichkeit
→ Möglichkeit für Rückfragen und Wortmeldungen

04.10.2024

Beschlussfassung des Kreistages und Start Interessensbekundungsverfahren seit Oktober 2024

Ortsentwicklungsprojekte

Inselbad



Fußgängerbrücke „Charbonnières-les-Bains“



Angrüner Grund- und Mittelschule



Der Verwaltungshaushalt umfasst darüber hinaus noch eine ganze Reihe weiterer anstehender Kostenfaktoren und notwendiger Investitionen:

- Inselbad: 4 – 5 Mio. Euro
- Brückensanierung/-neubau: mind. 5 Mio. Euro
- Teilsanierung Grundschule: 4 Mio. Euro
- Sanierung Manglkammer-Turnhalle: 6 Mio. Euro
- Neubau Feuerwehr an anderer Stelle: 15 Mio. Euro
- u.v.m.: Straßen, Felsenkellerplatz, Pflaster Fußgängerzone, Kanalsanierung...

* Sämtliche Sitzungen und Beschlussfassungen haben öffentlich stattgefunden.

** Zweckverband Kurmittelhaus Bad Abbach