



## **Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Monika Heinold (Bündnis 90 / DIE GRÜNEN)

und

## **Antwort**

der Landesregierung – Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr

### **Projekt Salz-Therme in Schleswig**

**1. Gibt es zu dem Projekt einer Salz-Therme in Schleswig eine Machbarkeitsstudie sowie eine Wirtschaftlichkeitsberechnung? Wenn ja, was sind die jeweiligen Ergebnisse?**

Die Therme Schleswig wurde in dem 2006 vorgelegten Nachnutzungskonzept der Investorengruppe „Team Vivendi“ für das 56 ha große Gelände der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ als wichtiger Bestandteil des Gesamtkonzeptes dargestellt. Die Stadt Schleswig signalisierte damals Interesse an einer Trägergesellschaft für die Therme. Das Wirtschaftsministerium verlangte seinerzeit – wie bei derartigen Vorhaben üblich – eine neutrale und aussagekräftige Machbarkeitsstudie. Von Seiten des Wirtschaftsministeriums wurden v.a. Aussagen zur Marktfähigkeit des Konzeptes, zu den Besucherzahlen, zu den Investitionskosten und zum Konkurrenzumfeld gefordert. Darüber hinaus sollte auch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung in drei Varianten vorgelegt werden.

Die Machbarkeitsstudie, von der Stadt Schleswig beauftragt und mit 90 % aus Mitteln des Regionalprogramm 2000 gefördert, wurde im August 2006 (Verfasser: dwif-Consulting GmbH) vorgelegt. Darin kommt der Gutachter zu folgenden Schlüssen:

**A) Konkurrenzsituation:**

Bei einer Therme mit eindeutiger Gesundheitsausrichtung sei lediglich im Sauna- und Wellnessbereich eine Überlappung von 7.000 Gästen mit der Therme in Glücksburg zu befürchten.

**B) Die Wirtschaftlichkeit**

Die Wirtschaftlichkeit eines Vorhabens ist grundsätzlich abhängig von den erreichbaren Besucherzahlen und den Ausgaben je Besucher. Unter Berück-

sichtigung der Entfernungszonen und dem Einfluss der Konkurrenzbäder hat das dwif in seiner Studie vom August 2006 eine Besucherzahl von 260.000 als realistisch angenommen. Weitere 100.000 Besucher sollten aus dem der Therme zugeordneten nicht förderfähigen Hallenbad (als Ersatz für das bestehende Sportbad) generiert werden. Das dwif stellte im Ergebnis klar, dass bei einer 70 %igen Förderquote selbst im Worst Case, d.h. bei 220.000 Besuchern, der Kapitaldienst in voller Höhe aus den Pachteinnahmen erfüllt und darüber hinaus Rücklagen für notwendige Investitionen gebildet werden könnten.

Hinweis:

Aus der Sicht des Wirtschaftsministerium hatte das dwif-Gutachten gewisse Mängel, z.B.:

- ⇒ Eine Konkurrenz zum Vital Centrum Damp wurde nicht betrachtet. Das Wirtschaftsministerium sah trotz der Ergebnisse der Machbarkeitstudie erhebliche Risiken für Glücksburg, aber auch für Damp.
- ⇒ Fälschlicherweise ging das dwif davon aus, dass der Zuschuss auf die Gesamtinvestitionssumme von 18 Mio. € (Therme und Hallenbad) gewährt wird. Da sich die Zusage des Wirtschaftsministeriums lediglich auf eine Förderung der Therme bezieht (angenommenes Investitionsvolumen: 14 Mio. €) ist aufgrund des erhöhten Kapitaldienstes davon auszugehen, dass die erwartete Pachtzahlung selbst bei 260.000 Besuchern wahrscheinlich nicht den Kapitaldienst für den höheren Eigenanteil der Stadt deckt. Der höhere Kapitaldienst und Aufwendungen für die notwendige Substanzerhaltung und Reattraktivierungsmaßnahmen müssten vom Projektträger finanziert werden.

Die Stadt Schleswig wurde daher im August 2008 aufgefordert, eine vertiefende Konkurrenzanalyse vorzunehmen, die Zielgruppenanalyse nachzubessern, und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung in den drei Szenarien (optimistisch, realistisch, pessimistisch) für die prognostizierten Besucherzahlen zu erstellen.

Trotz rechtzeitiger Aufforderung an Herrn Bürgermeister Dahl, liegt die von der KPMG verfasste Studie dem Wirtschaftsministerium bis heute (17.2.) nicht vor. Lediglich aus der Presse konnte entnommen werden, dass sich die Investitionskosten von 18 Mio. € auf ca. 31 Mio. € erhöht haben, die Personal- und Betriebskosten zu gering angesetzt seien und die vom dwif 2006 prognostizierten Besucherzahlen (260.000) auf den Prüfstand gestellt werden müssen.

**2. Hat die Landesregierung für das Projekt einer Salz-Therme in Schleswig eine Landesförderung in Aussicht gestellt bzw. eine entsprechende Prüfung zugesagt? Wenn ja, aus welchen Haushaltstiteln oder Programmen?**

Mit Schreiben vom 31.05.2007 hatte der damalige Wirtschaftsminister Austermann der Stadt Schleswig zugesagt, grundsätzlich den förderfähigen Teil der Therme (ohne Sportbadteil, gastronomische Einrichtungen, Shops etc.) mit 70 % zu fördern. Die **maximale** Höhe der Förderung (absolute Deckelung) bei kalkulierten Kosten für die Therme in Höhe von 14 Mio. € beträgt 9,8 Mio. €; dies allerdings unter der Erfüllung bestimmter Voraussetzungen (Nachweis der Stadt über den Eigenanteil und die Übernahme der Folgekosten der Therme für mind. 15 Jahre, Vermeidung von Angebotsüberschneidungen mit der Therme in

Glücksburg und vergleichbaren Angeboten in Damp, rechtsverbindliche Zusicherungen oder Verträge der Investoren für das geplante Hotel bzw. das Ferienhausgebiet). Dies erfolgte auch unter der Prämisse, dass das bestehende Sportbad - wie im Ratsbeschluss vom 23.4.2007 vorgesehen - aufgegeben wird. Die in einem Schreiben von Frau Staatssekretärin Wiedemann vom 19.8.2008 bestätigten Bedingungen, beziehen sich auf die damalige Geschäftsgrundlage (Machbarkeitsstudie von dwif auf Basis des alten Konzeptes) und auf ein seinerzeit kalkuliertes Kostenvolumen für die Therme in Höhe von 14 Mio. €. Weitergehende Zusagen gibt es nicht.

Die Förderung könnte aus dem Zukunftsprogramm Wirtschaft mit ERFE-Mitteln und gegebenenfalls mit GA- und Landesmitteln erfolgen.