

Etliche offene Fragen und ein geheimer Investor

Befürworter und Gegner des Großprojektes stehen sich unversöhnlich gegenüber / Ablehnung bedeutet nicht unbedingt das Aus

Von Alexandra Vettori

Unterschleißheim ■ Thermalbad, ja oder nein? Standortfaktor mit Wellness-Bonus oder Betonburg am Badesee? Die gegensätzlichen Positionen zum Thermenprojekt stehen sich unversöhnlich gegenüber. Am 7. März können 20 200 Unterschleißheimer Wahlberechtigte darüber abstimmen, ob die Stadt das Projekt weiterverfolgt. Die Sache ist aber kompliziert: Ein „Nein“ beim Bürgerentscheid bedeutet nicht das Aus für die Therme, denn der Standort liegt in der Nachbargemeinde.

1. Was soll gebaut werden?

Zwischen Eching und Unterschleißheim liegt am östlichen Rand Unterschleißheims der 28 Hektar große Hollerner See. Noch wird hier Kies gefördert, der Ausbau zum Badesee ist aber schon begonnen worden und wird 2015 fertig. Am nordwestlichen Ufer soll eine sieben Hektar große Thermenanlage errichtet werden.

2. Was umfasst die Anlage?

Aus dem ersten Genehmigungsverfahren gibt es eine grobe Hausnummer: Danach besteht das Thermalbad aus einem 14 Meter hohen Hauptbau mit Schwimmbecken und zwei Nebengebäuden für Wellness- und Therapiefunktionen. Östlich der Therme soll ein 250-Betten-Hotel entstehen. Im Norden ist ein dreistöckiges Parkdeck mit bis zu 1000 Stellplätzen geplant. Prognosen gehen von 800 000 Badegästen pro Jahr aus.

4. Welche medizinischen Wirkungen hat eigentlich das Ther-



Am Hollerner See sollen eine Therme und ein Hotel entstehen, worüber nicht alle Bürger glücklich sind.

Foto: Ulla Baumgart

4. Welche medizinischen Wirkungen hat eigentlich das Thermalwasser?

Das Umweltministerium hat die heilende Wirkung des heißen Tiefenwassers bestätigt. Es enthält 578 Milligramm Mineralien pro Liter, was vor allem bei Gelenkleiden hilft. Der Geruch nach faulen Eiern kommt vom Schwefelwasserstoff, der Hormondrüsen und Stoffwechsel anregt. Ausgiebig in schwefeligem Mineralwasser zu schwimmen wird nicht möglich sein: Die Regierung hat vorgeschrieben, dass nur zwei Liter Thermalwasser pro Sekunde entnommen werden dürfen. Es wird also Becken für Anwendungen geben. Ansonsten werden Schwimmbad und Hotel mit oberflächennahem Grundwasser versorgt.

3. Warum gibt es nur in Unterschleißheim Widerstand?

Der Widerstand gegen das Bad ist Teil einer Art Bürgerbewegung in Unterschleißheim, die sich gegen neue Bauprojekte auf Außenflächen wehrt. Die einwohnerstärkste Kommune im Landkreis München besitzt nur noch wenige unbebaute Flächen. Deshalb wünschen sich viele Unterschleißheimer, Reste an naturnahen Flächen zu erhalten. Die Idee, den Hollerner See mit Schwimmbad, Hotel und Parkdeck zu bestücken, kam da nicht gut an. Dazu kommt, dass der Verkehr zwar hauptsächlich über die Bundesstraße 13 fließt, diese aber direkt am Unterschleißheimer Ortsrand liegt. Der Zuspruch zur Therme in Eching ist wohl auch deshalb so groß, weil das Bad zwar auf Echinger Grund, aber weit vom Ort entfernt stehen und der Verkehr zumindest laut Plan Eching nicht tangieren wird.

4. Wer sind die Akteure beim Bürgerentscheid?

Befürworter des Bades im Stadt-

rat sind CSU und SPD. Sie sehen darin eine Bereicherung des Freizeitangebotes im Münchner Norden und einen gewichtigen Standortfaktor. Außerdem wird das Bad für zusätzlichen Absatz beim städtischen Geothermieprojekt sorgen. Die Gegner der Therme im Stadtrat sind Grüne, Freie Bürgerschaft, FDP und ÖDP. Außerhalb des Stadtrates hat sich eine Bürgerinitiative gebildet, die auch die Unterschriften für den Bürgerentscheid gesammelt hat. Die Gegner sehen in der Therme eine unnötige Einrichtung, die viel Energie und Wasser verbraucht und das Naherholungsgebiet Hollerner See beeinträchtigt. Die Auswirkungen des Bades und des Verkehrs auf die Natur seien nicht geklärt, ebenso wenig wie Folgekosten durch die Infrastruktur, von Wasser, Abwasser und Straßenbau bis hin zur den ebenfalls von der Regierung geforderten öffentlichen Bussen.

5. Wie ist die Rolle der Kommunen?

Eching und Unterschleißheim haben 2003 den „Zweckverband Erholungsgebiet Hollerner See“ gegründet, um planerische Voraussetzungen für ein Bad zu schaffen. Dazu gehörten Bedarfs- und Verkehrsprognosen und der Kauf der für Badeseesee und Therme nötigen Grundstücke. Eching, auf dessen Grund der Thermenstandort liegt, wird die weiteren Genehmigungsverfahren durchführen. Unterschleißheim liefert später aus seinem Geothermieprojekt das heiße Wasser. Das Bad selbst soll ein privater Investor bezahlen und betreiben.

7. Gibt es einen Investor?

Es gibt einen Investor, der aber noch geheim ist. Vergangenen Ju-

ni hat er dem Unterschleißheimer Stadt- und dem Echinger Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung seine Pläne vorgestellt. Im Entwurf gibt es wohl schon eine Vereinbarung zwischen Investor und Zweckverband.

5. Wie ist der Planungsstand?

Die Regierung war ursprünglich gegen das Projekt, hat mittlerweile aber unter Auflagen zugestimmt. Jetzt bereitet Eching Genehmigung und Baurecht vor.

6. Warum gibt es bei der Therme ein neues Gewerbegebiet?

Dabei handelt es sich ebenfalls um eine Auflage der Regierung, wenn auch indirekt: Weil die Therme nicht in freier Landschaft stehen darf, sollen östlich von Unterschleißheim als Verbindung thermenaffines Gewerbe und Wohnungen entstehen. Echings Bürgermeister Josef Riemensberger, der auch hier die Planungshoheit hat, hat aber schon angekündigt, diesem Vorhaben keine Priorität einzuräumen.

7. Kann der Bürgerentscheid die Therme verhindern?

Rein rechtlich kann er das nicht, da sich das Geschehen auf dem Gebiet der Gemeinde Eching abspielt. Bürgermeister Riemensberger hat bereits angekündigt, die Sache im Alleingang durchzuziehen. In der Realität wird es ohne Unterschleißheim, wo auch die Idee zur Therme entstand, aber schwierig. Ganz abgesehen davon, dass der Bürgerentscheid der Stadt verbietet, Thermalwasser zu liefern und infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen. Allerdings ist ein Bürgerentscheid nur ein Jahr bindend.

HOLLERNER SEE	HOLLERNER SEE
NEIN zum Großbauprojekt	JA zum Erholungsgebiet
	
Deshalb NEIN <input checked="" type="checkbox"/>	Deshalb JA <input checked="" type="checkbox"/>
zum RATSBEGEHREN	zum BÜRGERBEGEHREN
HOLLERNER SEE	HOLLERNER SEE
NEIN zum Großbauprojekt	JA zum Erholungsgebiet
	
Deshalb NEIN <input checked="" type="checkbox"/>	Deshalb JA <input checked="" type="checkbox"/>

Ja oder Nein: Am Sonntag, 7. März, entscheiden die Unterschleißheimer über das Thermen-Projekt. Foto: Ulla Baumgart

8. Ist das Erholungsgebiet Hollerner See ohne Therme nicht machbar?

Die Bürgermeister stellen gerne einen Zusammenhang her. Riemensberger wies mehrmals auf die zu erwartenden Gewerbesteuer aus dem Bad hin, die zur Finanzierung des Badesees dienen. Tatsächlich betreut der Erholungsflächenverein im Auftrag der Kommunen viele Badeseen, an denen außer Parkgebühren keine Einnahmen erwirtschaftet werden.

9. Warum gibt es drei Fragen beim Bürgerentscheid?

Am Anfang stand das Ratsbe-

gehren, das die SPD initiiert hat, um die Bürger zu fragen, ob die Stadt die Planung weiter vorantreiben solle. Diese Frage machte es laut Bürgerinitiative nicht möglich, die Therme zu verhindern, weshalb sie ein Bürgerbegehren initiierte. Dieses beinhaltet sieben Punkte, welche die Stadt gegen die Therme tun kann. Die dritte Frage ist eine Stichfrage, falls Wahlberechtigte widersprüchliche Kreuzchen machen, zum Beispiel ein Ja bei dem Rats- und ein Ja beim Bürgerbegehren. Deshalb muss man sich bei Frage drei zwischen Rats- und Bürgerbegehren entscheiden.

Schwerer Anfang prognostiziert

Erdinger Thermenbetreiber sieht Markt gesättigt

Erding/Eching ■ Die Besucherprognose für das Thermalbad am Hollerner See geht von 800 000 Gästen pro Jahr aus. Erstmals wurde die Prognose von der Projektentwicklungsgesellschaft Dynamis im Jahr 2003 erstellt, vor einem Jahr soll dem Vernehmen nach der potentielle Investor des Bades die Studie aktualisiert haben - mit dem gleichen Ergebnis.

Zumindest in den Anfangsjahren dürfte sich die Therme am Hollerner See aber schwer tun, das Ziel zu erreichen. Das sagt zumindest einer, der die Branche kennt -



Befürchtet Konkurrenz nicht: Jörg Wund (Erdinger Therme). pba

der Besitzer der Erdinger und Bad Wörishofener Therme, Jörg Wund: „Unsere Besucherzahlen hier in Erding halten sich seit einiger Zeit absolut konstant, bei 1,5 Millionen im Jahr. Das zeigt, dass der Markt nicht mehr viel hergibt, um weiterzuwachsen.“

Einer Therme im Münchner Norden, gerade mal 30 Kilometer von der größten Therme Europas entfernt, gibt Wund wenig Chancen. Dass es für ihn dennoch unliebsame Konkurrenz sei, gibt er zu: „Hätten Sie mich vor fünf Jahren gefragt, hätte ich gesagt, der Markt hier kann noch eine Therme vertragen, heute sehe ich das anders.“ Als Betreiber der Erdinger

Therme mit 4000 bis 5000 Besuchern täglich, die teils sogar in Bussen aus Österreich anreisen, sieht er die drohende Konkurrenz freilich gelassen und würde im Fall des Falles „die Sache sportlich sehen und natürlich etwas in Sachen Kundenbindung tun, damit wir unsere Position halten.“

Die Prognose von 800 000 Besuchern hält er angesichts der Konkurrenz von Alpmare in Bad Tölz, der Erdinger Therme und der in Bad Wörishofen, 40 Minuten südwestlich von München, für „absolut utopisch“. Die Erdinger Therme habe, nachdem sie 1999 eröffnet worden sei, erst im dritten Jahr die Marke von 700 000 Besuchern übersprungen. Das Problem an Thermalbädern sei, dass die Sache wirtschaftlich interessant erst ab 650 000 Besuchern im Jahr werde. Angesichts der großen Konkurrenz müsse man, wolle man das Besucherniveau halten, „nach zwei bis drei Jahren immer wieder richtig Geld in die Hand nehmen und das Angebot vergrößern.“

Genau das ist aber laut Echings Bürgermeister Josef Riemensberger bei der Hollerner Therme nicht geplant: „Das, was wir hier diskutieren, ist der Endausbau, nicht der erste Schritt. Das gehört für mich zur seriösen Entwicklung eines Projektes, dass ich vom Maximalen ausgehe, auch, was die verkehrliche Erschließung anbelangt. Ich lasse mir hinterher nicht vorwerfen, ich hätte die Sache kleingeredet.“ Deshalb sei es auch nicht so geplant, dass die prognostizierten 800 000 Besucher schon im ersten Jahr kämen. Die Prognose an sich sei realistisch, weil man gerade durch die Nähe und die hervorragende verkehrliche Erschließung der Therme von vielen Stammgästen ausgehen könne. „Je kürzer die Wege, desto häufiger kommt jemand“, so Riemensberger. av