FOTOS: VERA GERSTENDORF-WELLE

Seit zehn Jahren schwimmt das Flaggschiff unter Schweizer Fahne

Privatisierung: 2007 hat die Stadt das „VitaSol“ an die Kannewischer-Gruppe verpachtet. Zur Halbzeit des Vertrags sind beide Seiten zufrieden mit der Entwicklung. Millioneninvestitionen führen aber regelmäßig zu Diskussionen

VON STEFAN BACKE

Bad Salzuflen. Es war 2007 das Top-Thema in der Salzufler Lokalpolitik. Soll das Staatsbad die Regie ihres Aushängeschilds in fremde Hände geben oder nicht? Ist der neue Pächter ein Heilsbringer oder ein Abzocker? Nach zehn Jahren haben sich die Emotionen rund ums „VitaSol“ deutlich abkühlt. Doch die Grundsatzfrage kocht immer wieder hoch, wenn es um neue Millioneninvestitionen der Stadt geht.

Wie die Verwaltung auf Anfrage der LZ zusammengerechnet hat, sind seit Beginn des Pachtvertrags mit der schweizerischen Kannewischer-Gruppe rund elf Millionen kommunale Euro in die Sanierung und die Modernisierung des „VitaSol“ geflossen. Bis 2020 will die Stadt fünf Millionen Euro folgen lassen – davon zwei Millionen im nächsten Jahr. Das hat im jüngsten Hauptausschuss erneut zu Gegenwehr der kleineren Fraktionen geführt.

Einig waren sich alle Politiker, dass die marode Dreifachturnhalle 2018 für eine Million Euro teilsaniert werden soll. Als Alternative stand zuvor ein Abriss und Neubau für 1,5 Millionen Euro im Raum. Vergeblich haben dagegen Freie Wähler, Grüne und FDP versucht, dass eine 900.000 Euro teuere Investition in eine weitere Außensauna sowie die Umgestaltung der Saunabar und eines Verbindungsgangs zumindest verschoben wird.

Anders als Grüne und FDP hatten die Freien Wähler 2007 die Verpachtung mitgetragen. Fraktionsvorsitzende Monika Prüßner-Claus steht nach wie vor zu dieser Entscheidung, betont aber auch: „Jetzt muss es doch mal gut sein. Man kann sich nicht immer noch mehr wünschen.“

Jährliche Einnahmen von 1,5 Millionen Euro

Die Stadtverwaltung hat zu diesem Themenkomplex eine andere Meinung. „Es handelt sich fast ausschließlich um Maßnahmen, die seit der Übergabe an den Pächter zur Bestandserhaltung dringend notwendig waren“, heißt es auf Anfrage. Außerdem sei investiert worden, um die Therme besser zu machen. Und nicht zu vergessen: „Zusätzlich wurden von der Kannewischer-Gruppe Investitionen zur Attraktivitätssteigerung in knapp siebenstelliger Höhe getätigt.“

Dem damaligen Vorwurf der Kritiker, die Rahmendaten des Pachtvertrags (siehe Bericht links) würden nur den Pächter freuen, widerspricht man im Rathaus vehement: „Den genannten Ausgaben stehen jährliche Einnahmen von mehr als 1,5 Millionen Euro für die Stadt und ihre Töchter gegenüber, die sich aus Pachterlösen, Steuern und Abgaben sowie aus Energiezahlungen zusammensetzen.“ Zuvor hatte das „VitaSol“ unter der Regie des Staatsbads meist mit roten Zahlen zu kämpfen gehabt – zumindest, wenn interne Leistungen verrechnet worden wären.

Dass der mit der Kannewischer-Gruppe eingeschlagene Weg richtig sei, verdeutliche auch die Tatsache, dass sich seit Übernahme des „VitaSol“ die Umsatzzahlen mehr als verdoppelt hätten, heißt es. Rund 400.000 Menschen würden die Therme pro Jahr besuchen.

Der Vertrag im Detail

Bad Salzuflen (bas). Der Pachtvertrag zwischen der Stadt und der Kannewischer-Gruppe hat eine Laufzeit vom 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2022. Der Pächter kann diese 15 Jahre am Ende um weitere fünf Jahre verlängern. Für das erste Betriebsjahr war keine Pacht fällig, danach 100.000 Euro, seit 2011 jetzt 200.000 Euro jährlich. Hinzu kommt eine umsatzbezogene Pacht, die sich bei einem Nettoumsatz bis 3,8 Millionen Euro auf fünf Prozent, darüber hinaus auf sieben Prozent des Nettoumsatzes beläuft. Genaue Zahlen will die Kannewischer-Gruppe nicht nennen, bestätigt aber, dass seit Langem die Sieben-Prozent-Klausel greife. Unterhalt und Investitionen trägt die Stadt als Eigentümerin. War am Anfang gemeinsam ein Bau-Paket vereinbart worden, hat sich die Anzahl der Maßnahmen seitdem auch durch viele Sole-Schäden an der Gebäudesubstanz erhöht.

Wasser ist ihr Element

Bad Salzuflen (bas). Die Kannewischer Gruppe mit Sitz in der Schweiz ist 1972 von Bernd Kannewischer als Ingenieurbüro für Haustechnik gegründet worden. Heute sind auch die Söhne Dr. Stefan und Jürgen Kannewischer im Betrieb aktiv. Nach eigenen Angaben hat das Büro unter anderem rund 250 öffentliche Bäder aller Art geplant sowie 70 Wirtschaftlichkeitsstudien erstellt. An fünf Standorten in Deutschland betreibt die Kannewischer-Gruppe zudem selbst Thermen – sei es als Pächter wie in Salzuflen, als Eigentümer oder mit einem Betriebsführungsvertrag.

„Wir kommen jetzt endlich in ruhiges Gewässer“

Interview: Die Gegner der „VitaSol“-Privatisierung sind vor zehn Jahren hart mit dem neuen Pächter ins Gericht gegangen. Rückblickend sieht sich Dr. Stefan Kannewischer in seiner Einschätzung bestätigt

Bad Salzuflen. Dr. Stefan Kannewischer (48) hat nach eigenem Bekunden viel Herzblut in das „VitaSol“ gesteckt. Im Gespräch mit der LZ verrät er aber, dass die Durststrecke am Beginn deutlich länger gewesen sei, als erwartet.

Am 3. Dezember 2007 haben Sie den Pachtvertrag unterschrieben. War das ein guter Tag für Sie?

DR. STEFAN KANNEWISCHER: Wenn ich gewusst hätte, wie extrem steinig der Weg wird, hätte ich es vielleicht nicht gemacht. Jede Baumaßnahme war bis jetzt teurer und länger als geplant. Eigentlich sollte nach fünf Jahren alles fertig sein. Das hat richtig weh getan. Aber die Bilanz fällt auf jeden Fall positiv aus. Die Partnerschaft mit der Stadt ist gut. Die Therme ist ein Marktführer in der Region, die Besucherzahlen steigen, die Wirtschaftlichkeit ist für beide Seite besser geworden.

Pächter: *Dr. Stefan Kannewischer.* FOTO: STEFAN BACKE

Die Kritiker hatten Ihnen vorgeworfen, dass Sie sich mit dem Pachtvertrag herrlich die Taschen füllen können. War dem so?

KANNEWISCHER: Wir sind erst vor Kurzem in die Gewinnzone gekommen. 2017 hat es das erste Mal eine Gewinnausschüttung an die Muttergesellschaft gegeben. Suchen Sie mal einen anderen Unternehmer, der so lange wartet. Bei den Vorwürfen bin ich damals fast geplatzt vor Wut. Das Missverständnis war: Die Stadt investiert, damit ein Privater Gewinn machen kann. Der Denkfehler ist, dass die Sanierungen eh nötig gewesen wären. Heute wissen alle, dass wir das „VitaSol“ mit unserer Erfahrung besser gemacht haben.

Was können Sie besser?

KANNEWISCHER: Wir führen das Haus rein gastorientiert. Es ist immer schwer, wenn Sie bei jeder kleinen Entscheidung einen Stadtrat fragen müssen.

2022 können Sie den Vertrag noch einmal um fünf Jahre verlängern. Sind Sie dabei?

KANNEWISCHER: Natürlich. Hier steckt viel Herzblut drin. Außerdem haben wir die schwierigsten Schritte hinter uns und kommen endlich in ruhiges Gewässer.

Das Interview führte LZ-Redakteur Stefan Backe.

Chronik

1969
Unter dem Namen Bewegungszentrum wird mit einer Badehalle, Sauna und Außenbecken der Grundstein gelegt.

1974
Die Anlage wird um den hinteren Bereich mit drei Becken erweitert.

1998 bis 2000
Der Landesverband investiert als Eigentümer knapp 25 Millionen Euro in Sanierung, Umbau und neue Technik. Der Name „VitaSol“ wird geboren.

2003
Der Landesverband Lippe zieht sich komplett aus der Staatsbad Bad Salzuflen GmbH zurück. Das Staatsbad ist damit eine 100-prozentige Tochter der Stadt. Für einen symbolischen Euro wechseln zahlreiche Kurimmobilien den Besitzer – darunter auch das „VitaSol“. Als Abschiedsgeschenk an die Stadt übernimmt der Landesverband weiter das Gros der bisherigen Kapitaldienste. Die Immobilie ist damit für die Stadt nahezu schuldenfrei.

2007
Der Betrieb gestaltet sich für die Stadt defizitär; nur dank interner Leistungen und Verrechnungen bleibt der Verlust im Rahmen. Im November 2007 beschließt eine breite Ratsmehrheit in geheimer Abstimmung, das „VitaSol“ zu verpachten. Am 3. Dezember 2007 wird der Vertrag mit der privaten Kannewischer Gruppe unterzeichnet. Schon Ende der 1990er Jahre hatte eine Unternehmensberatung diesen Schritt empfohlen – verbunden mit einer Neuausrichtung auf Wellness und einer baulichen Aufwertung.

2009
Im Mai wird nach einer tiefgreifenden Veränderung die neue Badehalle 1 eingeweiht. Aus einem großen Becken werden vier kleine Erlebnisbassins. Es gibt eine Regendusche und eine große Glaswand zum Foyer hin. Gleichzeitig wurde unter anderem der Außensaunabereich umgestaltet. Kostenpunkt: mehr als drei Millionen Euro.

2013
Nach zehnmonatiger Bauzeit erstrahlt im Oktober auch die Badehalle 2 in frischem Glanz. Kostenpunkt: 1,5 Millionen Euro. Es zeigt sich, dass bei der Renovierung im Jahr 2000 offenbar handwerkliche Fehler gemacht worden waren. So hatte die aggressive Sole auch tragende Teile angegriffen.

2015
Das Sport-Außenbecken ist undicht und muss erneuert werden. Die Stadt muss weitere 1,4 Millionen Euro investieren. Der Clou: jetzt ist vom Wasser aus ein weiter Blick in den Landschaftsgarten möglich.