

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
25/218

Status:

öffentlich

Familien- und Wohlfühlbad "de Baalje"; Umgestaltung des Saunabereiches zur Errichtung einer neuen Eventsauna und einer Salzgrotte

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1 .	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismusförderung und Stadtmarketing		Empfehlung	öffentlich	
2 .	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
3 .	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4 .	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Aurich beschließt:

1. die Erweiterung des Saunabereiches des Familien- und Wohlfühlbades „de Baalje“ mit Errichtung einer neuen Eventsauna
2. den Umbau der derzeit bestehenden Eventsauna zu einer Salzgrotte

die Einstellung der unter dem Punkt finanziellen Auswirkungen dargestellten erforderlichen Haushaltsmittel für die Maßnahmen 1 und 2 im Finanz- und Ergebnishaushalt des Haushaltsplanes der Stadt Aurich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismusförderung und Stadtmarketing am 30.09.2025 wurde die Informationsvorlage (Drucksachennummer 25/181; Familien- und Wohlfühlbad „de Baalje“; Umbau und Erweiterung des Saunabereiches) vorgestellt.

Hierzu werden ergänzend nachfolgend weitere Informationen zur Verfügung gestellt:

Errichtung einer neuen Eventsauna:

Im Rahmen der Erstellung einer Machbarkeitsstudie durch das Planungsbüro Krieger Architekten und Ingenieure, Koblenz, erfolgte eine Analyse und Abwägung hinsichtlich der Möglichkeit zur Sanierung der bestehenden Eventsauna. Es wurde im Rahmen der Prüfung festgestellt, dass eine Sanierung zwar möglich sei, jedoch die bestehenden Defizite der Eventsauna würden durch eine Sanierung nicht behoben werden können:

- bauartbedingte zu niedrige, arbeitssicherheitstechnisch unzulässige Deckenhöhe
- Erlöschen der Betriebserlaubnis für die Eventsauna
- Unzureichende Anzahl der Sitzplatzanzahl für nur 45 Nutzer; hoher Bedarf an Sitzplätzen (60 Plätze)
- Fehlende Attraktivität im Vergleich zu Mitbewerbern

Die Kosten für eine Sanierung der bestehenden Eventsauna ohne Behebung der o.a. beschriebenen Mängel und Defizite liegen bei schätzungswiese 185.000 €.

Durch den Neubau der Eventsauna können alle genannten Faktoren beseitigt und eine gute Positionierung am Markt erreicht werden.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auch auf die Darstellung der finanziellen Auswirkungen verwiesen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Bau der neuen Eventsauna parallel zum laufenden Betrieb der bisherigen Eventsauna erfolgen kann, so dass der Saunabetrieb weiterhin aufrechterhalten bleibt und weiterhin Einnahmen auch dem Saunabetrieb zu verzeichnen sind!

Errichtung einer Salzgrotte:

Das Angebot der geplanten Salzgrotte soll nach den bisherigen Planungen in der Grundkonzeption wie folgt ausgestaltet sein:

1. **Sitzungen zur Entspannung und Inhalation (Basisangebot):**

- **Aufenthalt in der Salzgrotte:** Es handelt sich um ein Hauptangebot, bei dem man auf bequemen Liegen (geplant 10 Stück) Platz nimmt und in einer Atmosphäre aus Salzgestein (z.B. Himalaya- oder Totes-Meer-Salz) mit kalt-warmem Nebелеffekt bei Temperaturen von 21-26 Grad mit 40-60 % Luftfeuchtigkeit mit z.B. gedämpftem Licht und z.B. leiser Entspannungsmusik verweilt/entspannt.
- **Dauer:** Eine Sitzung dauert typischerweise etwa 45 Minuten.
- **Wirkung:** Ziel ist es, das Mikroklima, das der salzhaltigen Meeres- oder Stollenluft nachempfunden ist, einzuatmen. Dies soll sich positiv auf die Atemwege, die Haut, das Immunsystem und das allgemeine Wohlbefinden auswirken.

2. **Inhalationsform:**

- **Solevernebelung (Halotherapie):** Es wird zusätzlich eine moderne Vernebelung hochwertiger Solelösung eingesetzt, um mikrofneinen Salznebel zu erzeugen, der tief in die Atemwege und die Haut eindringen kann.

3. **Ergänzende Entspannungsangebote:**

- **Klangschalen-Entspannung:** Sitzungen, bei denen der Aufenthalt in der Salzgrotte mit einer Klangschalen-Meditation oder -Entspannung kombiniert wird, um die Tiefenentspannung zu fördern.

4. **Angebote/ Kombinationsangebote im Rahmen des Bad- und Saunabesuches im „de Baalje“:**

- **Eintrittsspektrum:** Einzeltickets oder Kombinationstickets für den Besuch der Salzgrotte zusammen mit dem Eintritt in das Schwimmbad und/oder die Sauna.

5. **Angebote für spezifische Zielgruppen:**

- **Entwicklung von Angeboten für bestimmte Zielgruppen**

6. **Buchungssystem**

- Buchung der Sitzungen zu bestimmten Zeiten über ein Buchungsportal im Internet;
Buchung vor Ort im „de Baalje“

Durch diese Angebotserweiterung im „de Baalje“ sollen u.a. zusätzliche Besucher generiert und Nutzergruppen erschlossen werden. Weiter will das „de Baalje“ auch bedarfsorientiert ein weiteres Angebot schaffen und anbieten:

- **Schlechtwetter-Alternative:** Bei Regen, starkem Wind oder sehr kalter Witterung bietet die Salzgrotte eine geschlossene, warme und entspannende Alternative zur Thalassotherapien
- **Intensivierung einer Kur:** Für Urlauber, die wegen chronischer Atemwegs- oder Hauterkrankungen an die Nordsee kommen, kann der Besuch einer Salzgrotte eine zusätzliche Intensivierung der Therapie darstellen, die im Rahmen eines Aufenthalts in Aurich im „de Baalje“ ermöglicht werden kann
- **Anziehungskraft für Tages- und Kurzurlauber:** Die Salzgrotte macht das Bad für Tagesgäste und Kurzurlauber aus dem anliegenden Einzugsbereich (siehe auch III. der Informationsvorlage) attraktiver. Dies ist ein Unterscheidungsmerkmal im Wettbewerb mit anderen Freizeitbädern.
- **Bedarf aus Sicht des Tourismus:** Es gibt eine hohe Nachfrage nach Wellness. Salzgrotten sind eine gefragte Ergänzung im boomenden Wellness- und Gesundheitstourismus in Deutschland
- **Krankenkassen-Anerkennung (bedingt):** Einige gesetzliche Krankenkassen unterstützen oder bezuschussen den Besuch von Salzgrotten

Vergleich von Saunaanlagen im Einzugsbereich des „de Baalje“ in Bezug auf das Angebot einer Salzgrotte (nicht abschließend)

Es wurde eine Recherche zu Salzgrotten u.ä. im näheren „Einzugsbereich“ des „de Baalje“ durchgeführt:

Saunaanlage 1 (Entfernung 3 km)

= Dampfbad mit Salzsole, Salzgrotte mit Himalaya-Weißkristallsteinen, nur als Kombiangebot zum Sauna-/Badbesuch

Saunaanlage 2 (Entfernung 6,6 km)

= keine Salzgrotte oder ähnliche Einrichtung

Saunaanlage 3 (Entfernung 18 km)

= Salzgrotte und Soleoase, eingeschränkte Öffnungszeiten, da Hotelbetrieb

Saunaanlage 4 (Entfernung 27 km)

= keine Salzgrotte oder ähnliche Einrichtung

Saunaanlage 5 (Entfernung 26 km)

= keine Salzgrotte oder ähnliche Einrichtung

Saunaanlage 6 (Entfernung 30 km)
= 42 Grad Salzsauna und Salzgehalt mit 14 Plätzen im Gesamtangebot; keine Salzgrotte im näheren Sinne

Saunaanlage 7 (Entfernung 30 km)
= keine Salzgrotte oder ähnliche Einrichtung

Saunaanlage 8 (Entfernung 34 km)
= keine Salzgrotte oder ähnliche Einrichtung

Saunaanlage 9 (Entfernung 38 km)
= keine Salzgrotte oder ähnliche Einrichtung

Saunaanlage 10 (Entfernung 42 km)
= 55 Grad-Salzsauna mit Salzsteinen
und Grenadiersole, keine Salzgrotte im näheren Sinne

Saunaanlage 11 (Entfernung 61 km)
= keine Salzgrotte oder ähnliche Einrichtung

Reine Salzgrotten/ Soleoasen:

Anlage 1 (Entfernung 26 km)
= Salzgrotte mit Himalaya Salz und Solevernebelung, nur Termine

Anlage 2 (Entfernung 36 km)
= Salzgrotte mit Himalaya Salz, 45 Minuten Anwendungen, eingeschränkte Öffnungszeiten

Die Aufstellung zeigt nach Ansicht der Verwaltung, dass das Angebot an Salzgrotten mit seinen speziellen Anwendungsgebieten im ostfriesischen Raum und auch darüber hinaus nicht groß ausgeprägt ist.

Das Angebot des „de Baalje“ wird zusätzliches Angebot und marktgerechte Reaktion auf Trends in der Bäder- und Wellnessbranche gesehen.

Es besteht zudem die Chance, dass u.a. das begehrte Qualitätssiegel „Sauna-Premium“ vom Deutschen Sauna-Bund erlangt werden könnte, welches unter den Gästen auch als Entscheidungskriterium für den Besuch einer Einrichtung herangezogen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Erweiterung des Saunabereiches zur Errichtung einer neuen Eventsauna und den Umbau der bestehenden Eventsauna zur Umnutzung zu einer Salzgrotte stellt sich in den finanziellen Auswirkungen wie folgt dar:

Errichtung neue Eventsauna:

Planungs-und Baukosten:	ca. 850.000 €
Zusätzlicher Aufwand für den Betrieb der Eventsauna :	ca. 13.000 € p.a.
Zusätzliche Erträge:	ca. 77.400 € p.a.

Errichtung Salzgrotte:

Planungs- und Baukosten:	ca. 120.000 €
Aufwand Betriebskosten:	ca. 25.000 € p.a.
Zusätzliche Erträge:	ca. 90.000 € p.a.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Durch die Schaffung eines weiteren Angebots im „de Baalje“ wird dem Grundgedanken der Gesunderhaltung Rechnung getragen und somit auch ein (Teil-) Beitrag zum Qualitätsmerkmal der Familiengerechten Kommune geleistet.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Errichtung der neuen Eventsauna und der Salzgrotte entstehen Betriebskosten, die in Bezug auf den Energieverbrauch sich auf den Klimaschutz auswirken. Es wird angestrebt energiesparende Betriebsvorrichtungen zu installieren.

In Vertretung

gez. Vorwerk