News

News: Neue Sauna der Kurverwaltung muss noch bekannter werden

Beigetragen von S.Erdmann am 06. Okt 2013 - 12:48 Uhr

Für die Freunde von Sauna und Wellness war der 12. August auf Juist ein besonderer Tag. Da nämlich öffnete nach langer Planung und mehrmonatiger Bauzeit die neue Saunalandschaft "TöwerVital" auf der Insel. Das Besondere, was diese Anlage so einmalig macht: Saunieren mit wunderschöner Aussicht auf Strand, Dünen, Wattenmeer, Hafen und den Ort. Da die Fertigstellung und Eröffnung mitten in der Saison ohne große Feierlichkeiten über die Bühne ging, will JNN dieses Objekt hier gerne mal ausführlich vorstellen.

"Eine Saunalandschaft oben auf dem Dach vom Erlebnisbad, welches auf einer Düne steht, das ist schon ein ganz besonderes Alleinstellungsmerkmal", so der Oldenburger Architekt Volker Droste, der die Idee dazu hatte. Als Droste dem Rat diesen außergewöhnlichen Vorschlag unterbreitete, war er auf der Insel bereits kein Unbekannter mehr, hatte er ihr doch mit dem Seezeichen am Hafen und den drei Aussichtsplattformen an der Strandpromenade bereits seinen Stempel aufgedrückt.

Rat und Verwaltung nahmen sich dann dieses Planes an, trotz der schwierigen Haushaltslage der Gemeinde- und Kurverwaltung konnte das große Projekt mit viel Hilfe vom Land und vom Kreis auf den Weg und zum Abschluss gebracht werden. Immerhin wurden die Baukosten mit 1,8 Millionen Euro veranschlagt, wovon die Kurverwaltung einen Eigenanteil von 1,2 Millionen Euro erbringen muss. 300.000 Euro stammen aus Rücklagen, die noch fehlenden 900.000 Euro sind über Kredite zu finanzieren. An Fördermitteln bekam man 360.000 Euro vom Land Niedersachsen, und der Landkreis Aurich bezuschusste das Projekt mit weiteren 240.000 Euro.

Doch auch für die beteiligten Handwerksbetriebe war dieser Bau eine Herausforderung. Um- und Erweiterungsbauten gestalten sich immer sehr viel schwieriger als Neubauten, und hier musste ein Haus auf das bestehende Gebäude, welches bereits 1969/70 erbaut wurde, aufgesetzt werden. Oben auf der Düne und in Strandnähe gelegen, muss es zudem dem harten Klima und der zum Teil heftigen Witterung stand halten.

Damit nicht genug, denn es sollte nicht zu groß werden und auf den darunter liegenden Ort erdrückend wirken und innen sollte es einfach schön werden. Eine behagliche Wohlfühlsauna, die den Gast dazu verleiten soll, gerne und immer wieder dorthin zu kommen. Was auch angesichts der erheblichen finanziellen Mittel, die dafür aufgewandt werden mussten, dringend nötig ist, damit sich diese Investition auch rechnet.

Diese Rechnung scheint aufzugehen, so Sabine Weers von der Gemeinde- und Kurverwaltung: "Es ist noch zu früh, um genaue Vergleichszahlen zu haben, doch schon jetzt kann man sehen, das wir eine erhebliche Steigerung bei den Besucherzahlen haben." Kürzlich habe sogar ein Gast im Rathaus angerufen, der so begeistert war, dass er alleine wegen dieser Sauna noch ein paar zusätzliche Urlaubstage auf Juist für den Herbst eingeplant hatte, ergänzt sie. Und auch Matthias Jentsch, Mitarbeiter im "TöwerVital" kann diesen Trend bestätigen: "Wir erfahren von den Besuchern nur positives Feedback, alle sind begeistert."

Wichtig sei es, die neue Sauna bei den Gästen bekannter zu machen, so Sabine Weers weiter: "Hier sind die Vermietbetriebe gefragt, dem Gast dieses Angebot näher zu bringen." Zu diesem Zweck hat man eine ermäßigte Eintrittskarte eingeführt, die der Vermieter bei der Kurverwaltung erwerben und an seine Hausgäste weiter geben kann. Zudem besteht für die Insulaner noch die Möglichkeit, bis zum 20. Dezember dieses Jahres einmal kostenlos die Sauna benutzen und kennenlernen zu können.

Viele haben noch die alte Sauna in Erinnerung, die sich im Keller des Bades befand. Dieser unattraktive Standort, mit dem die Kurverwaltung viele Jahre leben musste, war auch der Hauptgrund, warum man diese Anstrengungen für die jetzige Lösung auf sich nahm. Auch die Akzeptanz der alten Räumlichkeiten bei den Saunagästen hielt sich in Grenzen, mehr als 2.000 Gäste ließen sich damit nicht hinterm Ofen hervor und hin zum Saunaofen locken. Im Jahr 2011 - dem letzten Jahr mit regulärer Öffnungszeit - waren es 1.846 Besucher. 2012 waren es nur 1.418 Besucher, doch wegen dem Umbau schloss man in diesem Jahr die Sauna ja bereits ab Oktober.

Zukünftig hofft man auf 8.000 jährliche Nutzer, das würde dann den in der Wirtschaftlichkeitsprognose angesetzten Einnahmen entsprechen. Erst im August hat sich der Rat mit einem neuen Tarifsystem und einer Optimierung der Öffnungszeiten im Sinne des Gastes befasst. Derzeit kostet der Eintritt 15 Euro (ab 2014 dann 17 Euro) für drei Stunden, die Tageskarte liegt bei 17 Euro, bzw. man zahlt zwei Euro (ab 2014 dann drei Euro) für die Verlängerung. Vermietbetriebe bekommen den Sondertarif von 12 Euro (2014: 14 Euro) bei einer gewissen Mindestabnahmemenge. Diese wurde für 2014

auf 25 Stück festgelegt. Weitere Informationen dazu bekommt der Vermieter bei Sabine Weers im Rathaus (Telefon 809-112) oder direkt im Bad (Telefon 809-243).

Für sein Eintrittsgeld bekommt der Besucher einiges geboten: Er kann wählen zwischen der klassischen finnischen Sauna (mit einem ganz tollen Panorama-Ausblick auf den Strand und die Nordsee), eine Bio-Kräuter-Sauna mit einem milden Klima und einem Farbspiel, dem wärmenden Dampfbad mit hoher Luftfeuchtigkeit; weiterhin gibt es kühlendes Meerwasser zum Abbrausen, eine Wärmebank mit Fußbecken. Dazu gehören natürlich auch Ruheräume, einer mit Blick in Richtung Strand, ein weiterer, wo man auf den Ort, Hafen und das Wattenmeer sehen kann.

Ein gemütlicher und ansprechender Loungebereich rundet das Angebot ab. Neben erfrischenden Getränken gibt es hier - in Verbindung mit dem danebenliegenden Restaurant "Hohe Düne" - leckere Snacks oder knackige Salate. Natürlich steht dem Saunagast auch das Meerwasser-Erlebnisbad ohne zusätzliche Kosten zur Verfügung, über einen Durchgang kann man zwischen den Bereichen wählen.

Zusätzlich sorgt das Fachpersonal für ausgewählte Zusatzangebote, wie etwa Aquafitness oder das Solarium. Dieses musste allerdings in den bisherigen Räumen zugunsten der Kräutersauna verlegt werden und befindet sich jetzt in den Kellerräumen, wo früher die Sauna angesiedelt war. Nicht unerwähnt bleiben muss auch die Ruheterrasse, wo man windgeschützt auf Liegestühlen ruhen kann und wahlweise einen Ausblick nach Süden oder nach Westen hat. Alles natürlich hoch über den Dächern von Juist, die Saunalandschaft liegt immerhin 32 Meter über dem Meeresspiegel.

Wer sich das neue Angebot nicht entgehen lassen möchte, die Sauna hat eigene Öffnungszeiten, die sich nicht mehr denen des Bades decken. Geöffnet wird um 12:00 Uhr, außer am Sonntag, dann geht es erst um 14:00 Uhr los. An fünf Tagen in der Woche (einschl. Sonntag) ist dann bis 20:00 Uhr geöffnet, außer montags und donnerstags, denn dann steht die Sauna bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Als Anfang August die neue Saunalandschaft "TöwerVital" in Betrieb genommen wurden, erfüllte sich nicht nur ein lang gehegter Wunsch von Rat, Kurverwaltung und vielen Saunagästen, sondern es ging auch eine lange und schwierige Phase der Planung und Finanzierung zu Ende. Alles erstreckte sich über mehrere Jahre. JNN hatte immer wieder von den Sitzungen der verschiedenen Gremien berichtet, in denen das Projekt behandelt wurde. Hier eine Zusammenfassung der Entstehungsgeschichte der neuen Sauna:

Bereits 2005 beschäftigte sich Verwaltung und Rat mit dem Thema, denn schon da wurde die Notwendigkeit erkannt, dieses Angebot für Gäste attraktiver zu machen und "aus dem Keller zu holen". Doch auch beim zweiten Anlauf im Jahr 2008 wurde das Projekt erst wieder auf Eis gelegt, weil zu dem Zeitpunkt andere finanzielle Projekte wie die Seebrücke am Hafen zu bewältigen waren.

Erst im Januar 2011 berieten Bäderausschuss und Rat erneut. Nur wenig Interesse zeigte damals die Bevölkerung, denn es war kein einziger Zuhörer auf der öffentlichen Sitzung anwesend, als der Planer Volker Droste die Idee vorstellte, die Sauna auf das Dach des Erlebnisbades zu bauen, und die damaligen Ratsmitglieder sich anschließend mehrheitlich für das Projekt aussprachen.

Die ursprünglichen Planungen sahen indes vor, das komplette Dach mit einer Saunalandschaft zu versehen, doch dieses sprengte den Kostenrahmen. Somit entschied man sich für eine abgespeckte Version, die nur einen Aufbau an der Westseite vorsah, weitere Räumlichkeiten für die Sauna sollten im darunter befindlichen Geschoß durch Umbaumaßnahmen Platz finden.

Im Laufe des Jahres wurde das Thema dann immer wieder in der Bevölkerung und der Politik besprochen, denn besonders die von der Verwaltung prognostizierte Steigerung der Besucherzahlen von bisher rund 2.000 Gäste auf denn 8.000 bis 10.000 Gäste wurden teilweise kritisch gesehen. Diese sind aber notwendig, um das Projekt rentabel zu machen. Außerdem standen im September 2011 auch Kommunalwahlen an. Unter anderem gründete sich die neue freie Wählergemeinschaft "Pro Juist", die sich dafür aussprach, dass eine Entscheidung über das Projekt wegen der großen Tragweite dem neuen Rat vorbehalten sein sollte.

Dennoch sprach sich der alte Rat als eine seiner letzten Amtshandlungen nochmals für die Weiterführung und Ausschreibung des Projektes aus. Bei den Sitzungen von Bauausschuss und Rat waren jetzt sehr viel mehr Zuhörer dabei, das Thema war auf der Insel "angekommen". Wieder stellte der Architekt die neuen Planungen für die Sauna im Westteil vor, wieder kam es nur zu einer mehrheitlichen Entscheidung für den Bau. Die Fraktion der Grünen stimmte dagegen, weil man befürchtete, dass wegen dieser Baumaßnahme andere Projekte wie der Kindergarten ins Hintertreffen gerieten. Auch CDU-Fraktionsvorsitzender Frank Endelmann blieb bei seinem Nein vom Januar; seine Befürchtung war, dass es Probleme mit den Gemeindehaushalt deswegen geben würde. Jan Doyen-Waldecker (damals CDU) hatte sich um 180 Grad gedreht, aus seinem Nein im Januar wurde jetzt ein Ja, weil er den Entwurf nun für sehr attraktiv hielt und von der Notwendigkeit des Baus überzeugt war. Für den November 2011 wurde der Baubeginn in?s Auge gefasst, und zur Saison 2012 sollte die neue Sauna in Betrieb gehen.

Doch es sollte anders kommen, denn Ende Oktober saß der alte Bauausschuss - der neue Rat war noch nicht konstituiert - mit einem großen Problem da: Der festgesetzte Kostenrahmen von 1,6 Millionen Euro, der nicht überschritten werden sollte,

wurde aufgrund der vorliegenden Angebote der Baufirmen um 138.000 Euro übertroffen. Es wurden 15 Gewerke ausgeschrieben, doch es gingen nur sehr wenig und zudem unwirtschaftliche Angebote im Rathaus ein. Als Grund vermutete man die Hochkonjunktur bei den Baufirmen, die noch prall gefüllte Auftragsbücher abzuarbeiten hatten.

Einstimmig beschloss der Ausschuss daher, das Projekt erst mal zu vertagen, da man hoffte, im Frühjahr 2012 günstigere Angebote zu erhalten. Zwar beinhaltete der bereits eingegangene Förderungsbescheid der N-Bank für 20 Prozent der Baukosten nur den Zeitraum bis Ende Mai 2012, doch es bestand die Möglichkeit, in diesem begründeten Fall den Bewilligungszeitraum zu verlängern. Im Frühjahr wollte man dann neu ausschreiben, denn immerhin waren bis zu diesem Zeitpunkt bereits 302.000 Euro an Bauneben- und Planungskosten angefallen.

Leider ging die Rechung nicht auf, denn die zweite Ausschreibung im Frühjahr 2012 brachte schließlich Kosten von insgesamt 1,8 Millionen Euro zutage. Sie lag damit noch über der Summe der ersten Ausschreibung, obwohl man schon einige Positionen reduziert hatte. Im Juli 2012 bestand also Handlungs- und Beratungsbedarf in den Ausschüssen und beim Rat. Die neue Ratsgruppe "Pro Juist" brachte eine abgespeckte Version ins Gespräch, wonach man auf den Dachaufbau verzichten und die Saunaräume ausschließlich in den Räumlichkeiten des vorhandenen Obergeschosses ansiedeln wollte. Dafür konnten sich die anderen Ratsmitglieder nicht begeistern, jedoch wollte auch niemand den noch vom alten Rat festgesetzten Eigenanteil der Kurverwaltung von 1,2 Millionen Euro erhöhen. CDU-Fraktionsvorsitzender Endelmann vollführte nun seinerseits eine 180-Grad-Wendung und sprach sich jetzt für die Weiterführung der Planungen aus, die Grünen wollten als Übergangslösung erst mal eine Strandsauna bauen und Björn Westermann (damals CDU) beantragte eine Beratung unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

Das sorgte für viel Politikverdrossenheit, einige Zuhörer haben seitdem nie wieder eine Sitzung besucht. Man beschloss hinter verschlossenen Türen eine Vertagung um eine Woche, dann wollte man entscheiden. Ratsmitglied und Kreistagsabgeordneter Gerd Rinderhagen (CDU), der immer vehement hinter dem Saunabau stand, hatte ein Gespräch wegen der fehlenden Baukosten beim Landkreis angeregt, an dem er, Bürgermeister Dietmar Patron und der stellvertretende Bürgermeister Meint Habbinga teilnahmen. Die Aktion war von Erfolg gekrönt, denn beim Landkreis Aurich gab es bei diesem Treffen mit Landrat Harm-Uwe Weber und dem Leiter des Amtes für Wirtschaftsförderung, Karl-Heinz Bakenhus, eine Lösung, denn auch der Landkreis stand dem Saunabau sehr positiv gegenüber. Deshalb sollten die bisher dort genehmigten Fördermittel von 80.000 Euro (5 Prozent der Baukosten) auf 20 Prozent der nun aktuellen Baukosten erhöht werden. Damit war der Weg frei und der Rat konnte Ende Juli vergangenen Jahres die Bauaufträge vergeben; im Herbst rückten dann die Bauhandwerker an.

Leider ließ sich der Termin Ende Mai nicht halten, denn es gab verschiedene Faktoren, die für Verzögerungen sorgten. Es ging los mit der Klage eines Einwohners wegen dem Transport von Baumaterial und Baugerät, insbesondere des Baukranes. Doch auch zahlreiche andere Faktoren nennt Jens Wilde, Leiter vom Bauamt der Inselgemeinde: "Die Bauwerksöffnung nach Aufnahme der Bauarbeiten ergab wesentliche Abweichungen von den Bestandsplänen, wodurch eine Überarbeitung der Statik sowie eine Anpassung der Ausführungsplanung notwendig wurde." Aber auch die mangelhafte Ausführung in einzelnen Gewerken führte durch Aus- und Wiedereinbau bzw. Neubau von Bauteilen zu Verzögerungen dieser und natürlich auch nachfolgender Gewerke.
Und schließlich war auch der bis weit ins Frühjahr reichende kalte Winter mit Schlechtwetter; Frost, Schnee und Regen eine Behinderung für die Außen- und nachfolgende Innenarbeiten.

Fehlte nur noch ein Name für die neue Sauna, und auch das "Meerwasser-Erlebnisbad" war mehr eine Begriffsbezeichnung als ein Name. Im April beriet der Bäderausschuss, doch der Name "TöwerTherme" für das Gebäude und "Meersauna", den die Verwaltung vorschlug, fand wenig Anklang und fiel schlichtweg durch. Im Mai kam dann ebenfalls von der Kurverwaltung ein weiterer Vorschlag, diesmal wollte man den gesamten Bereich, also Bad, Sauna und Anwendungen, nur einen Namen geben, nämlich "TöwerVital". Diese Bezeichnung wurde schließlich angenommen, hat sich allerdings bei großen Teilen der Bevölkerung und Gästen noch nicht so recht durchgesetzt. Das liegt wohl auch noch daran, weil wegen des Baugerüstes vor Saisonbeginn der alte Name mit dem Erlebnisbad noch nicht ausgetauscht werden konnte. Dieses ist aber für die kommende Bausaison noch geplant.

Unsere Fotos zeigen die neue Saunalandschaft "TöwerVital" der Kurverwaltung.
JNN-FOTOS: STEFAN ERDMANN

Article pictures















