



# Ein Wellness-Paradies für 60 Millionen Euro

Gegen eine kleine Schar von Kritikern bringt der Olchinger Stadtrat eine neue Freizeiteinrichtung auf den Weg. Von dem Spa erhofft sich die Stadt jährliche Steuereinnahmen in sechsstelliger Höhe.

Von Karl-Wilhelm Götze

**Olching** – Auch in Olching heißt es bald „sanus per aquam“, übersetzt „gesund durch Wasser“ – Kurzform: Spa. Da half es nichts, dass Ewald Zachmann (Für Olching) im Stadtrat verbal noch einmal richtig ausgeholt und alle möglichen Argumente gegen die Ansiedlung der Wellness-Einrichtung in Olchings Gewerbegebiet aufgezählt hat. Sein Gegenpart im Olchinger Stadtrat, Tomas Bauer (CSU), tat das später als „Popanz“ ab und erklärte für seine Fraktion nachdrücklich: „Wir stimmen zu.“ Gemeint ist der Bebauungsplan für das Areal des Vabali Spa samt Hotel in der Nähe des Stürzerweiher, in dem die Gäste auch baden sollen. Bürgermeister Andreas Magg (SPD) und andere im Gremium erhoffen sich vom Spa bis zu einer Million Euro Gewerbesteuer. Übrigens: Kinder sind beim Baden und Saunen nicht erwünscht.

Die Abkürzung Spa steht heutzutage als Oberbegriff für den gesamten Gesundheits- und Wellnessbereich von Bädern und in Hotels. Nicht nur die CSU stimmte zu, sondern 22 von 26 Stadträten, darunter auch die dritte Bürgermeisterin Ingrid Jaschke (Grüne), die den Bau eines Parkhauses statt Parkplätzen vor der Tür begrüßte. Begeistert zeigten sich auch die SPD-Stadträte um die Stadtentwicklungsreferentin Michaela Andersch-Sterr („Eine Bereicherung und der Verkehr führt nicht durch Olching“). Ebenso Wirtschaftsreferent Marcel Gemmeke (CSU), der den Be-

bauungsplan sehr gelungen nannte.

Die Grünen zeigten sich gespalten: Heide Kuckelkorn („Klimaneutral ist die Planung aus der Zeit gefallen“) und Michael Kircher („Viel zu viel Flächenversiegelung“) stimmten dagegen. Zachmann sprach von einer „natursensiblen Weiherfläche“, von einem „Vergnügen für München“ und von einem „Verkehrsgutachten als Realsatire“. Insgesamt erwartet Zachmann, dass das Vorhaben nach dem „Prinzip Hoffnung“ zum „Rohrkrepierer“ wird. Sein FO-Kollege Stefan Eibl, der ebenfalls dagegen votierte, kritisierte die Flächenversiegelung von 70 Prozent und sah Verkehrsprobleme auf der Autobahn A 8 und der B 471 voraus, weil die Hauptbesuchströme in der Zeit von 17 bis 22 Uhr erfolgen würden. Geöffnet wird die Anlage täglich von neun bis 24 Uhr sein.

## Kindern unter zwölf Jahren ist der Zugang nicht gestattet

Die Stadtratsmehrheit betrachtet das Vorhaben jedoch als „zusätzliche Attraktion“ (Bauer) und hofft auf die avisierten 250 Arbeitsplätze. Auch die Aussicht auf eine mindestens sechsstelligen Gewerbesteuer klingt wegen der ewig klammen Stadtkasse verlockend. Magg verwies auf das Energiekonzept mit PV-Anlagen zur Stromgewinnung und klimafreundlicher Fernwärme: „Für unsere Stadterwerke wäre der Spa-

ein hervorragender Kunde.“ Kommt die mögliche Ansiedlung eines Rechenzentrums in unmittelbarer Nähe, ergäben sich erhebliche Synergien in Sachen klimaneutrales Heizen. Dass die für die Flächenversiegelung notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu zwei Dritteln im 22 Kilometer entfernten Wald im Landkreis Aichach-Friedberg erfolgt, nimmt der Stadtrat in Kauf.

Betreiber des Vabali Spa ist das Kölner Familienunternehmen Theune Spa Management GmbH. Franz und Markus Theune haben das Grundstück mit Seezugang am Stürzerweiher im Gewerbegebiet Geiselbullach bereits erworben. In Olching soll die vierte attraktive Vabali-Spa-Anlage in Deutschland nach Berlin, Düsseldorf und Hamburg entstehen. Das Investitionsvolumen soll etwa 60 Millionen Euro betragen.

Als Baubeginn wird 2025 ins Auge gefasst, 2026 oder eher 2027 werden die ersten Wellnessgäste in den Saunen, Pools und auf den Massagebänken erwartet.

Das Spa ist allein mit Besuchern aus Olching nicht wirtschaftlich zu betreiben. Das Einzugsgebiet der Freizeiteinrichtung ist vor allem der Münchner Westen, so dass das Unternehmen schon mal mit einem Besucherpotential von 500 000 Menschen kalkuliert. 500 bis maximal 850 Gäste können täglich kommen.

Doch nicht alle sind willkommen. Unter zwölf Jahren ist Kindern der Zugang zum Spa grundsätzlich nicht gestattet. Von zwölf bis unter 18 Jahren haben Jugendliche nur in Begleitung eines Erziehungsberechtigten Zutritt. Der Appell der Betreiber ist eindeutig: „Liebe Eltern, das Vabali Spa ist ein Ort der Ruhe und Entspannung. Wir haben keine kindgerechte Einrichtung und Umgebung. Bitte hinterfragen Sie, ob sich Ihr Kind bei uns wohlfühlen wird.“

Nimmt man Berlin als Vorlage, wird die Anlage wohl auch nur „begrenzt barrierefrei“ sein, weil Treppen überwunden werden müssen. Auch die Preise sind nichts für schmale Geldbeutel. In Berlin in der „balinesischen Wellnessoase“ kostet die Tageskarte bei einem Aufenthalt von mehr als vier Stunden aktuell 43,50 Euro und an Wochenenden und Feiertagen 47,50 Euro. Das Minimum beim Aufenthalt sind zwei Stunden Spa für 25,50/27,50 Euro. Ermäßigungen gibt es in Berlin ausdrücklich für niemanden.



Baden und Saunen steht im Mittelpunkt der geplanten Freizeiteinrichtung in Geiselbullach. VISUALISIERUNG: VABALI SPA