## zukunft umhausen

So hat's begonnen Mit viel Arbeit zum Ziel Wer ist Künig? Was soll in Umhausen gebaut werden? auf dem weg zum kurzentrum



### Liebe Umhauserinnen und Umhauser!

Ich bin sehr erfreut, dass es der Gemeinde Umhausen nunmehr gelungen ist, aus einer einstigen Not eine Tugend zu machen: Mit dem neuen Kurzentrum wird das Radon einer sinnvollen Verwendung zugeführt. Von dessen heilenden Wirkung sollen künftig die Gäste des neuen Kurzentrums profitieren.

Mit dieser Einrichtung wird gleichzeitig der stark steigenden Nachfrage seitens der Bevölkerung entsprochen. Derzeit müssen viele Menschen in Westösterreich mitunter lange auf eine Kur warten, da die Plätze sehr knapp sind. Mit einem zusätzlichen Kurzentrum im Ötztal wird diese Situation wesentlich verbessert. Gleichzeitig brauchen wir gerade in diesen Zeiten diese positiven Signale, dass in unserem Land weiter investiert wird. Das neue Kurzentrum löst eine beträchtliche private Investition aus und ist auch ein gerne gesehener Impuls für die regionale Wirtschaft aber auch für den Wirtschaftsstandort Ötztal insgesamt.

Der neuen Tiroler Landesregierung ist es ein ganz besonderes Anliegen, dass es zu keiner Ausdünnung der Regionen und Täler in unserem Land kommt. Umso mehr müssen wir daher darauf achten, dass auch unserer Jugend außerhalb der Städte eine Perspektive für die Zukunft geboten wird. Dazu gehören qualifizierte Arbeitsplätze in ihren Heimatorten. Alleine durch das neue Kurhotel sind bei Vollauslastung in Umhausen 85 Ganzjahresarbeitsplätze vorgesehen. Das Projekt trägt also gleich in mehrfacher Hinsicht zu einer Stärkung der gesamten Region bei.

Viel Glück und Erfolg bei den weiteren Schritten zur Realisierung wünscht

Günther Platter Landeshauptmann von Tirol







### Liebe Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger,

viel wurde in letzter Zeit in Umhausen über das geplante Kurzentrumsprojekt gemauschelt und diskutiert. Da bisher keine konkreten Ergebnisse vorlagen, wäre es nicht möglich gewesen die Bevölkerung darüber auch ausreichend zu informieren.

Jetzt sind wir mit diesem Projekt aber soweit vorangekommen, dass wir nun endlich Fakten präsentieren können. Viele GemeindebürgerInnen werden sich noch an das Jahr 1991 zurückerinnern. Es ist jenes Jahr, in dem man überhöhte Radonwerte in Umhausen gemessen hat. Daraufhin geriet Umhausen mit Schlagzeilen wie "Todesdorf Umhausen" negativ ins internationale mediale Blickfeld. Als ich im März 1998 das Bürgermeisteramt übernahm, wurde ich mit dem Radon in Umhausen konfrontiert.

Und ich habe mir gedacht, es kann ja nicht sein, dass etwa in Bad Gastein oder in Bad Kreuznach das Radon als Heilmittel gilt, und bei uns sollte es ein Unglück sein. In mehreren Gesprächen hat mich in all diesen Jahren auch der verstorbene Ehrenbürger Univ.Prof. Dr. Hansl Marberger immer wieder motiviert, nach Wegen zur positiven Nutzung des Radons für Umhausen zu suchen. Dann untersuchte man erfolglos den Stollen beim Stuibenfall. Univ. Prof. Dr. Mostler sah aber im Grundwasser noch eine Chance.

Nach vielen entnommenen Wasserproben wurde uns die Heilwirkung bestätigt. Doch Heilwasser alleine bewirkt noch nicht, dass ein Kurzentrum gebaut wird. Nach rund einem Jahr Diskussionen und Gesprächen mit verschiedensten Finanzexperten war es dann auch etwas Glück, dass mit Mag. Engelbert Künig und der Künig Gesellschaft ein Kontakt hergestellt wurde. Eine Gesellschaft, die erfolgreich Kurzentren in Österreich und Deutschland betreibt. Für die Gemeinde Umhausen wäre dies ein wesentlicher, nachhaltiger Entwicklungsschub, ein wichtiger touristischer Impuls, der weitere Investitionen auslösen und somit Arbeitsplätze im Ort schaffen würde.

Wir, der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen und ich als Bürgermeister haben bisher alles getan, dass das Kurzentrum realisiert wird. Alle Hürden sind noch nicht geschafft, aber ich glaube wir können doch berechtigte Hoffnungen haben, ein Kurzentrum zu bekommen.

Euer Jakob Wolf

lop. Welful



# So hat's begonnen

1991 – durch eine Statistik gerät Umhausen negativ ins internationale mediale Blickfeld – es sterben hier mehr Menschen an Lungenkrebs als sonst irgendwo in Österreich. Rasch wurde die Ursache für diese Behauptung gefunden. Aus dem Boden in Umhausen tritt Radon aus und sammelt sich in den Häusern.

Schlagzeilen wie "Das sterbende Dorf" oder Expertentipps wie "Radon ist gefährlicher als Rauchen" mussten von der Bevölkerung ertragen werden. Es folgten Spekulationen über Ursachen, mögliche Aussiedelungen der Bevölkerung und dergleichen. 1992 gründete der damalige Gesundheitslandesrat Walter Hengl das "Team Umhausen", bestehend aus Wissenschaftern, die verschiedenste Untersuchungen durchführten und Sanierungskonzepte für Häuser erarbeiteten.

Die Negativberichterstattung in den Medien ist in den folgenden Jahren etwas eingeschlafen. Es gab allerdings immer wieder erfolglose Versuche das "Radonproblem" negativ in die Schlagzeilen zu bringen. Erfolglos auch deshalb, weil die Umhauser Gemeindeführung gemeinsam mit den Experten des Landes ein Handbuch für radonsicheres Bauen ausgearbeitet hat. Da nach diesen Richtlinien in belasteten Gebieten gebaut wurde liegt

auch keine Gefährdung mehr vor. Auch im Bereich der Wohnhaussanierung gibt es eine spezielle Förderung. Die belasteten gemeindeeigenen Gebäude wie die Volks- und Hauptschule und der Kindergarten wurden mit speziellen Lüftungsgeräten ausgestattet, womit auch hier keinerlei Radonbelastung mehr vorhanden ist.

Im Jahr 2000 hat Bürgermeister Mag. Jakob Wolf im Einvernehmen mit dem Gemeinderat den Univ. Prof. Dr. Helfried Mostler und den Landesgeologen Dr. Gunther Heissel beauftragt die Machbarkeit einer positiven Nutzung des Radonvorkommens in Umhausen zu untersuchen. Prof. Dr. Helfried Mostler hat daraufhin ein Team mit dem bekannten Innsbrucker Mediziner Prof. Deetjen und anderen Experten aus Deutschland und der Schweiz zusammengestellt.

Zunächst wurde geprüft ob ein Heilstollen beim Stuibenfall, ähnlich dem in Bad Gastein möglich wäre. Mit Hilfe der Feuerwehr wurden dann verschiedenste Messungen im Stollen durchgeführt. Die Ergebnisse vom Forschungszentrum Seibersdorf waren aber alles andere als erfreulich. Es wurde festgestellt, dass sich der Radongehalt im Stollen mit der jeweiligen Witterungslage rasch ändert und ein konstanter Radonwert, den man für Kuren braucht, nicht vorhanden ist. Somit war das Projekt "Heilstollen" gestorben. Das war für die Gemeinde Umhausen ein schwerer Rückschlag.

Nach vielen Sitzungen der Expertenkommission wurde dann der Gemeinde Umhausen eine neue

Variante vorgeschlagen: die Untersuchung des Grundwasservorkommens im Bereich Neudorf. Auf dem Grundstück von Auer Franz befand sich bereits ein Grundwasserbohrloch des Landes. Mit Zustimmung des Landes und von Franz Auer wurden die ersten Proben vom Grundwasser entnommen und untersucht. Die Ergebnisse bestätigten die vermuteten Heilkräfte. Ein wichtiger Etappensieg. Als nächsten Schritt brauchte man die Anerkennung der Behörde, dass es sich um Heilwasser handelt. Ein langer Weg durch viele Ämter und mit vielen Gutachten.

Der positive Bescheid ist dann Anfang Oktober 2007 eingelangt. Der Inhalt: die Gemeinde Umhausen hat 200-Millionen m<sup>3</sup> Heilwasser.



Univ. Prof. Dr. Helfried Mostler mit Bgm. Mag. Jakob Wolf. Im Hintergrund sprudelt Radonheilwasser beim Bauhof in Umhausen aus 50m Tiefe.



Feuerwehr Umhausen bei der Erkundung des Radonstollens



gelbert Künig und dem Bürgermeister Jakob Wolf staunten beide nicht schlecht, stellte sich doch heraus, dass sich beide aus ihrer Studienzeit in Innsbruck kannten.

Somit war von Anfang an eine gute Gesprächsbasis vorhanden. Herr Künig machte der Gemeindeführung allerdings rasch klar, dass nur zu den üblichen Rahmenbedingungen investiert wird. Die Gesellschaft habe noch zahlreiche andere Möglichkeiten in anderen Regionen zu investieren, wie etwa in Absam, wo ein Großprojekt erst in allerletzer Minute geplatzt war.

### Die Standortsuche

Als nächsten Schritt hatte die Gemeinde nach einem geeigneten Standort zu suchen. Um nicht gegen

die Raumordnungsrichtlinien des Landes Tirol zu verstoßen wurde von Anfang an versucht, die Behörde bei der Standortsuche einzubinden und ein Einvernehmen herzustellen. Dazu wurde der höchste Raumordnungsexperte des Landes, HR Dr. Karl Spörr, nach Umhausen eingeladen. Dieser war es auch, der das "Greit" als idealen Standort für ein Kurzentrum vorschlug. Nachdem auch die Künig-Gruppe mit dem Standort einverstanden war, folgten die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern. In mehreren Verhandlungsrunden wurde den Grundstückseigentümern das Projekt vorgestellt, die notwendigen Flächen ausverhandelt, der Grundstückspreis vereinbart und Ende Dezember 2008 die Optionsverträge unterzeichnet.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat beim Land Tirol um entsprechende Widmung angesucht.

#### Danke!

Grundstücksbesitzer "Greit"
Stefan Schöpf
Ulrich Scheiber
Hannes Leiter
Hansjörg Holzknecht
Agrargemeinschaft Umhausen
und allen Nutzungsberechtigten
Grund Quelle Neudorf:
Franz Auer

### Die Finanzierung

Nach der Unterzeichnung der Optionsverträge war eine weitere Hürde zur Realisierung des Kurzentrums aus dem Weg geräumt. Die nächste große Hürde war die Finanzierung. Ohne jede finanzielle Unterstützung wäre dieses Großprojekt für die Gemeinde Umhausen nie zu realisieren.

Seitens des Landes wurde rasch signalisiert, dass man großes Interesse an der Realisierung eines Kurzentrums im Ötztal hat. Einerseits ist dies ein wichtiger Konjunkturimpuls gerade in Zeiten der Finanzkrise, andererseits stellt dies auch eine Ankurbelung des Tourismus im Ötztal dar. Es wurden nicht rückzahlbare Förderungen mit dem Land Tirol ausverhandelt. Auch der TVB Ötztal unterstützt das Projekt im selben finanziellen Ausmaß wie seinerzeit den Bau des Aqua Dome in Längenfeld.

Ende Jänner 2009 hat der Gemeinderat die Grundsatzvereinbarung mit der Künig-Gesellschaft einstimmig beschlossen. In dieser Vereinbarung verpflichtet sich die Künig-Gesellschaft zur Investition in Umhausen.

### Mit viel Mühe zum Ziel

### Die Investorensuche

Nachdem nun mit dem Bescheid der BH Imst der Gemeinde Umhausen bescheinigt wurde, dass das in Umhausen gefundene Grundwasser Heilqualität hat, rückte das Ziel "Kurort" zwar näher, doch wer sollte hier in Umhausen investieren?

Wiederum setzte Bürgermeister Mag. Jakob Wolf eine Expertengruppe ein, die sich damit zu beschäftigen hatte, wie es gelingt, Investoren nach Umhausen zu bringen. In zahlreichen Sitzungen taten sich sehr viele nicht zu klärende Fragen auf und man war sich bald einig, dass man einen Profi mit dem nötigen "Know How" braucht. Es braucht jemanden mit einschlägiger Erfahrung in einem derartigen Geschäft, der weiß wie ein Kurbetrieb funktioniert und der Kontakte zu Krankenkassen und Pensionsversicherungsanstalten hat. Würde dieser Investor nicht gefunden, kann das Kurprojekt nicht umgesetzt werden. Aber wie findet man diesen Investor? Leider stehen keine Investoren an der Ortseinfahrt Schlange um in Umhausen investieren zu dürfen.

Ein Glücksfall war es dann, dass Architekt Erwin Frick aus Umhausen schon vielfach mit dem Kurzentrenbetreiber Engelbert Künig zu tun hatte und einen ersten Kontakt mit dem Bürgermeister herstellte. Beim ersten Gespräch zwischen En-







BAD BLEIBERG

BAD SCHÖNAU

BAD EISENKAPPEL

BAD HÄRING



BAD VÖSLAU BAD WEISSENSTADT



Mag. Engelbert Künig

### Die Künig Gesellschaft

Die Künig Gesellschaft ist eine Investorengruppe, die in Österreich und Bayern bereits acht Kurzentren betreibt und über 700 Mitarbeiter beschäftigt. Der Gruppe steht der Kufsteiner Mag. Engelbert Künig vor. Sie betreibt derzeit folgende Kurzentren: Bad Bleiberg in Kärnten, Bad Häring in Tirol, Bad Vöslau in Niederösterreich, Bad Eisenkappel in Kärnten, Bad

Schönau und Bad Traunstein in Niederösterreich sowie das Kurzentrum Weißenstadt in Bayern. Die Künig-Gruppe ist Vertragspartner der Pensionsversicherungsanstalt. Somit erhalten rund die Hälfte aller Kurgäste eine Therapie auf Zuweisung und Kosten der Pensionsversicherungsanstalt. Die andere Hälfte der Kurgäste sind Selbstzahler. Insgesamt hat die Künig-Gruppe in den acht Kurzentren 2.200 Betten und erreicht damit rund 600.000 Nächtigungen. Alle Kurzentren sind ganzjährig geöffnet und haben eine durchschnittliche Auslastung von über 90 Prozent. In Tirol betreibt Engelbert Künig nun seit 20 Jahren das Kurzentrum Bad Häring, welches nicht mit dem Rehabilitationszentrum der AUVA (Allgemeine Unfall-Versicherungsanstalt) verwechselt werden sollte. In jedem dieser Zentren wird ein individuell abgestimmtes Therapieprogramm nicht nur zur Heilung von bereits manifesten Erkrankungen sondern auch zur Vorbeugung angeboten. Sämtliche Kurzentren haben 4-Sterne-Hotelkomfort.





### Radonerfahrung

Erfahrung mit Radon hat die Gesellschaft mit dem Kurzentrum in Weißenstadt in Bayern. Hier bietet die Gesellschaft Radontherapien an, die Schmerzlinderung und die Behebung funktioneller Einschränkungen bei verschiedensten

Erkrankungen bringen. Auch zur Hemmung fortschreitender Destruktionen und insbesondere die Verminderung des Verbrauchs an schmerzstillenden Medikamenten mit teilweisen lästigen und unerwünschten Nebenwirkungen stehen im Mittelpunkt von Radontherapien. Besonders wirksam ist die Radontherapie bei chronisch rh matischen Erkrankungen, Wirbelsäulenerkrankungen, Erkrankungen von Gelenken und schmerzhaften Prozessen an Muskeln, Sehnen und Gelenken. Auch bei chronischen, neurologischen Erkrankungen wie Neuralgien oder chronischen Erkrankungen der Haut sind Radontherapien besonders wirksam.



### Was soll in Umhausen gebaut werden?

20. Mio. Euro Investitionsvolume

Das Projekt in Umhausen sieht im Bereich Greit auf einem Grundstück im Ausmaß von ca. 23.000 m² die Errichtung eines 4-Sterne-Kurhotels mit 200 Gästebetten vor. Die Gesamtinvestitionskosten betragen rund 20 Millionen Euro (netto). Diese Summe wird von der Künig-Gruppe aufgebracht, die in der Folge das Kurzentrum auch auf eigenes Risiko betreiben wird. Die Gemeinde Umhausen stellt mit Hilfe des Landes und des TVB Ötztal den Grund zur Verfügung, erlässt die Erschließungskosten und liefert das Heilwasser. Zum Unterschied des Aqua Dome in Längenfeld soll das Kurhotel in Umhausen keine Wellnessanlage, sondern ein Kurbetrieb mit anerkannten Kurmedizinern werden. Rund die Hälfte der Kurgäste erhalten die Kur auf Kosten der Pensionsversicherungsanstalt. Genesung und Erholung sind somit unter einem Dach. In Westösterreich wäre dies nach Bad Häring das zweite Kurzentrum. Bei Vollauslastung entstehen 85 Ganzjahresarbeitsplätze und es werden 60.000 Nächtigungen im Kurzentrum erzielt.

#### Die Chance

Die Künig-Gruppe ist um eine enge Zusammenarbeit mit den ansässigen Tourismusbetrieben sehr bemüht. Um eine Kur im Hotel buchen zu können, ist es für den Gast nicht notwendig, im Kurhotel zu nächtigen. Dies gibt ansässigen Tourismusbetrieben die Möglichkeit, ihren eigenen Gästen Pauschalangebote mit Kuranwendungen anzubieten und so zusätzliche Nächtigungen ganzjährig zu erzielen. Die Aufenthaltsdauer der Kurgäste beträgt im Durchschnitt 14 bis 21 Tage. Aufgrund dieser in der heutigen Zeit ausgesprochen langen Aufenthaltsdauer sollte davon neben den Beherbergungsbetrieben auch die übrige heimische Wirtschaft im Ort profitieren.

#### Der Verkehr

Das Kurzentrum wird über die bestehende (5 m breit) Straße erreicht. Sämtliche PKW sind in einer Tiefgarage untergebracht (171 Stellplätze). Nach den Erfahrungen der Kurbetreiber reisen rund die Hälfte der Kurgäste mit dem öffentlichen Verkehrsmittel (Zug, Bahn) an und werden dann mit dem Taxi in das Kurhotel gebracht. Die andere Hälfte der Gäste reist mit dem privaten PKW an. Aufgrund der langen Aufenthaltsdauer wird sich aber die Verkehrsbelastung in Grenzen halten, zumal sich der wöchentliche Gästewechsel somit nur mehr auf rund 65 Personen belaufen wird.

#### Das Heilwasser

Das Heilwasser wird aus zwei Tiefbrunnen (beim Bauhof Umhausen und unterhalb des Bauernhofes von Franz Auer in Neudorf) gefördert. Zwei Tiefbrunnen mit zwei voneinander unabhängigen Pumpen sind deshalb notwendig, damit die

ständige Versorgungssicherheit des Kurzentrums mit Heilwasser gewährleistet ist. Somit ist einem möglichen Totalausfall einer Pumpe vorgebeugt. Das aus diesen beiden Brunnen geförderte Wasser wurde inzwischen neuerlich untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass genügend Wasser vorhanden ist und der Radongehalt an beiden Förderstellen den Heilanforderungen entspricht.

Hinweis: Das Heilwasser gehört der Gemeinde Umhausen und diese stellt der Künig-Gruppe nur einen Teil des Heilwassers zur Verfügung. Damit hat die Gemeinde künftig jederzeit die Möglichkeit auch andere Investoren mit Heilwasser beliefern zu können.

### Das Kurhotel

Architektonischer Grundgedanke ist die Einbindung des Gebäudes in die Landschaft von Umhausen. Das Therapie- als auch das Eingangsgeschoß wird in die vorhandene Berglandschaft eingebettet. Diesem Bereich aufgesetzt sind 2 zueinander verschwenkte idente Baukörper mit jeweils 100 Betten (Nord/Süd ausgerichtet). Nach Betreten des Kurzentrums über den Haupteingang befindet man sich in der Erdgeschoßzone mit Rezeption, Veranstaltungssaal, Küche, Speiseräume, Friseur und Kosmetikbereich. Nach Süden vorgelagert gibt es sowohl überdachte als auch freie Terrassenbereiche. Im darunterliegenden Sockelgeschoß befinden sich Rezeption, Therapieräume für Untersuchungen, Massage, physikalische Therapie und Bäder, Bügelraum, Wäscherei, Personalumkleiden, sowie Umkleideräume für externe Besucher, Hallenbad mit Wellness- und Saunabereich und Therapiebecken.

### Die Kuranwendungen

Neben den Radonanwendungen soll ein umfassendes Therapieangebot mit Elektrotherapie, verschiedensten Massagen und Bädern sowie die gesamte Palette der CO2 Therapien angeboten werden. Auch Fango- und Mooranwendungen bis hin zur F-X-Mayerkuren wird es geben. Zudem soll das Zentrum in Umhausen eine Ganzkörperkältetherapie mit -110°C erhalten, womit Polyarthritis, Morbus Bechterew, Migräne und Schlafstörungen behandelt werden können. Es wird somit im Kurzentrum Umhausen ein umfassendes Angebot an Therapien verschiedenster Art geben.

### Der Zeitplan

Für die Realisierung des Kurzentrums ist neben der Widmung der Bauflächen eine naturschutz- und forstrechtliche Bewilligung notwendig. Besonders die naturschutzrechtliche Bewilligung ist in der heutigen Zeit eine große Hürde. Im Zuge dieses Verfahrens wurde festgestellt, dass genau auf jener Fläche, auf der das Kurzentrum gebaut werden soll, besonders seltene Vögel (Spechte) leben. Deshalb war es notwendig, hier zahlreiche Gutachten in Auftrag zu geben. Inzwischen ist allerdings die naturschutzrechtliche Bewilligung eingetroffen. Dagegen könnte jetzt der Landesumweltanwalt noch berufen und die Landesregierung müsste letztendlich die Entscheidung treffen. Wird kein langes Berufungsverfahren eingeleitet, werden die Rodungsarbeiten, der Bau der Wasserzuleitung sowie der Wegausbau noch heuer im Herbst und die

Künig Gesellschaft möchte mit dem Bau des Kurzentrums im Frühjahr 2010 beginnen.



IMPRESSUM:

Für den Inhalt verantwortlich: Gemeinde Umhausen Gestaltung: grafik klammer, www.grafik-klammer.at

Photos: Künig Gesellschaft, Gemeinde Umhausen, Architekten Adamer Ramsauer