

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Philipp Bertram (LINKE)

vom 08. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Juni 2021)

zum Thema:

Wie weiter mit dem Baerwaldbad?

und **Antwort** vom 22. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Jun. 2021)

Herrn Abgeordneten Philipp Bertram (LINKE)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 27 873
vom 08. Juni 2021
über Wie weiter mit dem Baerwaldbad?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er war gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und bat das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg um Stellungnahme, die in die Beantwortung eingeflossen ist.

1. Welche Bedeutung hat aus Sicht des Senats die Wiederinbetriebnahme des Baerwaldbades als öffentliches Bad für die Versorgung der Öffentlichkeit mit Wasserfläche, für den Schwimmunterricht von Kita und Schule sowie das Vereinsschwimmen?

Zu 1.:

Der Senat steht einer Erweiterung des Bäderangebots und damit einer Erweiterung des Wasserflächenangebots sowohl für Vereine, das Schulschwimmen und die Öffentlichkeit grundsätzlich offen gegenüber. Inwieweit hierfür künftig finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, ist derzeit jedoch nicht absehbar.

2. Mit welchen Maßnahmen hat der Senat bisher die Wiederinbetriebnahme des Baerwaldbades als öffentliches Bad unterstützt und vorangetrieben bzw. plant dies?

13. Wie ist der zwischen Land und Bezirk abgestimmte aktuelle Maßnahme- und Zeitplan für die schnellstmögliche Wiederinbetriebnahme des Baerwaldbades?

Zu 2. und 13.:

Mit dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg haben Abstimmungen zum weiteren Umgang mit der Immobilie stattgefunden (Heimfall, zunächst temporäre Übertragung der Immobilie in das bezirkliche Finanzvermögen, Beauftragung eines Bausubstanzgutachtens / Machbarkeitsstudie, etc.). Derzeit laufen Abstimmungen zu einem Zeit- und Maßnahmenplan zwischen der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg. Eine gemeinsame Begehung der Immobilie hat am 2. Juni 2021 stattgefunden.

3. Wie ist der Stand der Gespräche zwischen dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, dem Senat und den BBB über eine Übertragung des Baerwaldbades bzw. der gesamten Liegenschaft an die BBB?

Zu 3.:

Gespräche bzgl. einer Übertragung an die BBB finden derzeit nicht statt. Diese sind erst sinnvoll, wenn die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vorliegen.

4. Welche Position vertritt der Aufsichtsrat der BBB zur Wiederaufnahme des Baerwaldbades in den Bestand der BBB? Unter welchen Voraussetzungen ist diese möglich und vorgesehen?

Zu 4.:

Der Aufsichtsrat hat sich zum Thema Baerwaldbad bisher noch nicht positioniert. Eine Entscheidung wird abhängig sein von einer durchzuführenden Machbarkeitsstudie.

Der Portfolioausschuss des Landes Berlin hat das Grundstück einstimmig mit Entwicklungsperspektive geclustert. Die weitere Behandlung des Grundstücks erfolgt im Steuerungsausschuss auf der Grundlage der noch durchzuführenden Machbarkeitsstudie. Erst nach Vorliegen des Ergebnisses kann über einen Vermögenstransfer abschließend entschieden werden.

5. Wie positioniert sich der Senat zu einer Übernahme des Baerwaldbades in die Zuständigkeit der BBB?

Zu 5.:

Hierüber ist noch keine Entscheidung getroffen worden und diese wird auch von einer noch durchzuführenden Machbarkeitsstudie abhängig sein. Das Gebäude befindet sich in einem sehr schlechten und sanierungsbedürftigen Zustand. Im Rahmen der Bausubstanzuntersuchung wurde festgestellt, dass das Gebäude komplett saniert werden muss. In absehbarer Zeit stehen hierfür keine Mittel zur Verfügung.

6. Inwieweit laufen noch Rechtsstreitigkeiten, die eine Vereinbarung über die Zukunft des Baerwaldbades verzögern?

Zu 6.:

Mit Urteil des Kammergerichts wurde festgestellt, dass das frühere Erbbaurecht aufgehoben wurde. Auf dieser Grundlage hat das Bezirksamt das Baerwaldbad geräumt, die Schlösser ausgetauscht und die alleinige Verfügungsgewalt über die Immobilie zurückerlangt. Dieses Urteil könnte noch durch Einlegung einer Nichtzulassungsbeschwerde beim Bundesgerichtshof (BGH) angefochten werden. Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg geht jedoch davon aus, dass die gerichtliche Auseinandersetzung mit dem Urteil des Kammergerichts beendet ist. Gegenteilige Informationen von Seiten des BGH liegen nicht vor.

7. Welche Gutachten liegen inzwischen vor, die den Gesamtzustand des Bades bewerten? Wer hat diese beauftragt?

Zu 7.:

Es liegt ein Bausubstanzgutachten vor. Das Gutachten wurde vom Hochbauservice des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg beauftragt. Folgende Leistungen wurden im Rahmen dieses Gutachtens erbracht:

- Bewertung der Bausubstanz
- Bewertung der technischen Anlagen

- Untersuchungen nach Schadstoffen
- Energetische Betrachtung
- Angaben zum Brandschutz und der Rettungswegführung
- Angaben zur Badtechnik
- Feuchtigkeitsuntersuchung
- Statische Untersuchung zur Standsicherheit
- Sanierungskosten

8. Wie hoch ist nach den vorliegenden Gutachten, Analysen bzw. Studien der Sanierungsbedarf des Bades einerseits und der gesamten Liegenschaft andererseits?

Zu 8.:

Das Bausubstanzgutachten sollte den Sanierungsbedarf für das gesamte Gebäude unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzung als Schwimmbad darstellen. Die Gesamtkosten betragen laut Gutachten ca. 41 Mio. €. Das Gebäude befindet sich in einem sehr schlechten und stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Im Rahmen der Bausubstanzuntersuchung wurde festgestellt, dass das Gebäude komplett saniert werden muss:

- Die gesamte Haustechnik ist vollständig verschlissen und muss komplett erneuert werden.
- Die Gebäudehülle (Dach und Fassade) muss vollumfänglich saniert werden.
- Energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle sind zwingend erforderlich.
- Teile am Dachtragwerk und im Deckenbereich müssen ggf. statisch ertüchtigt werden.
- Türen und Fenster müssen denkmalgerecht aufgearbeitet oder erneuert werden.
- Maßnahmen zum Brandschutz sind in Abhängigkeit zur geplanten Nutzung umzusetzen.
- Wände, Decken und Böden müssen denkmalgerecht saniert oder erneuert werden.
- Die Abdichtungen müssen komplett erneuert werden.
- Die angrenzenden Freianlagen müssen saniert werden.

9. Welche weiteren Nutzungen der Liegenschaft sind gegenwärtig in der Diskussion? Welche, auch zeitlichen, Vorstellungen haben Senat, Bezirk und BBB über die künftige Nutzung der Liegenschaft? Was ist vorgesehen?

Zu 9.:

Für die künftige Nutzung der Liegenschaft ist nach dem Votum des Portfolioausschusses ein Konzeptverfahren in der Diskussion, dass von der BIM unter Beteiligung des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg durchgeführt werden soll.

10. Inwieweit ist eine vorgezogene, prioritäre Instandsetzung des für den Badbetrieb notwendigen Teils der Liegenschaft aus Sicht des Senats denkbar, machbar und vorgesehen?

Zu 10.:

Aufgrund der erforderlichen umfangreichen Sanierungs- und Instandsetzungen am Gebäude – insbesondere auch der Gebäude- und Schwimmbadtechnik – ist eine vorgezogene Instandsetzung des für den Badebetrieb notwendigen Teils nicht möglich.

11. Inwieweit und in welcher Höhe haben Bezirk bzw. Senat und/oder BBB die Sanierung des Baerwaldbades in der aktuellen Investitionsplanung angemeldet? Wenn keine Anmeldung als Investitionsvorhaben erfolgte, warum nicht?
12. In welcher Höhe wurden bei welchen Programmen Drittmittel zur Sanierung des Baerwaldbades angemeldet? Wie ist der Stand der Entscheidung? Falls keine Anmeldung von Drittmitteln erfolgte, warum nicht?

Zu 11. und 12:

Aufgrund des derzeit nicht geklärten Nutzungskonzeptes können noch keine Investitionsmittel beantragt werden.

13. Welche wesentlichen Hindernisse bestehen lt. Auffassung des Senats, um das Baerwaldbad so schnell wie möglich der Öffentlichkeit zur Nutzung zurückzugeben? Was wird seitens des Senats getan, um diese Hindernisse zu überwinden?

Zu 14.:

Für einen langfristigen, wirtschaftlichen Betrieb des Baerwaldbades sowie die Gebäudesanierung und Ertüchtigung bedarf es eines tragfähigen Nutzungskonzeptes. Dieses liegt derzeit nicht vor und soll im Rahmen eines Konzeptverfahrens ermittelt werden. Zudem ist die Finanzierung der Gebäudesanierung ungeklärt.

Berlin, den 22. Juni 2021

In Vertretung

Aleksander Dzembritzki
Senatsverwaltung für Inneres und Sport