Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 17 113
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Frank Scheermesser (AfD)

vom 14. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. November 2018)

zum Thema:

Die Bauzustandsanalyse der Berliner Strand-, Hallen- und Freibäder

und **Antwort** vom 05. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Dez. 2018)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für Inneres und Sport

Herrn Abgeordneten Frank Scheermesser (AfD)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17113
vom 14.11.2018
über Die Bauzustandsanalyse der Berliner Strand-, Hallen- und Freibäder
---

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

1. Wie ist eine Bauzustandsanalyse der Berliner Strand-, Hallen- und Freibäder inklusive der zugehörigen Gesamtanlagen geregelt und welche Schritte sind im Prozedere festgehalten?

   Insbesondere, die Regelung und Beschreibung der Phasen die zu einer Feststellung des Sanierungsbedarfes erfolgen.

   Ferner, die Regelung und Beschreibung der Phasen der Vorbereitung, Finanzierung, Ausführung und schließlich der Nachbereitung, beziehungsweise Auswertung einer Bauzustandsanalyse.

   Bitte um detaillierte Darstellung der Regeln und des Prozederes sowie eine tabellarische Auflistung der einzelnen Phasen des gesamten Prozesses aufgeschlüsselt nach kurzer Beschreibung, Dauer (prozentual sowie in absoluten Zahlen), Träger (intern/extern) und Kosten (anteilig).

Zu 1.:
Für die an Dritte verpachteten Strandbäder werden im Regelfall – insbesondere vor der Neuausschreibung der Pachtverträge – Bauzustandsanalysen (BZA) durch die Berliner Bäder-Betriebe (BBB) initiiert. Die Ausschreibung, die Vergabe sowie die Beauftragung der BZA an ein externes Gutachterbüro erfolgt durch die BBB unter Beachtung der vergaberechtlichen Vorschriften auf Basis von Leistungsverzeichnissen, welche durch die Fachabteilungen der BBB aufgestellt werden.

Im Rahmen der BZA werden im Regelfall durch die beauftragte Gutachterin bzw. den beauftragten Gutachter folgende Schritte durchgeführt:
- Sichtung der vorhandenen Unterlagen,
- Begehung und Bestandsaufnahme,
- Erstellung SOLL/IST-Analyse zur im Vorfeld durchgeführten BZA (d.h. Prüfung, inwiefern die bestehende Pächterin/der bestehende Pächter die vertraglich vereinbarten und in der BZA aufgeführten Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt hat),
- Erstellung des Berichts über den Bauzustand der Bau- und Anlagensubstanz inklusive Fotodokumentation und Kostenschätzung.

Der Ergebnisbericht der BZA wird durch die Fachabteilungen der BBB geprüft, gegebenenfalls erforderliche Nachforderungen mit der/dem jeweiligen Begutachtenden abgestimmt und im Ergebnis ein finaler Abschlussbericht als Grundlage der Neuausschreibung vorgelegt.

Für die Hallenbäder und Freibäder (Sommerbäder) erfolgt die Aufstellung des Sanierungsbedarfs durch die Fachabteilungen der BBB selbst. Die BBB führen hierfür stetig und fortlaufend eine badgenaue Übersicht der notwendigen Investitionen. Diese beinhaltet, neben der Darstellung der erforderlichen baulichen Einzelmaßnahmen, die Einschätzung des finanziellen Aufwandes für die jeweilige Maßnahme sowie die terminliche Zuordnung im Rahmen der Zehnjahresplanung. Diese Übersicht ist die wesentliche Grundlage für die interne Maßnahmen- und Mittelplanung sowie die anschließende Maßnahmenumsetzung.

Eine detaillierte Darstellung der Regeln, Prozesse und Dauer ist nicht möglich, da diese – je nach Maßnahme – variieren.

Grundlage der in der Übersicht enthaltenen notwendigen Investitionen bilden die gebündelten Fach- und Sachkenntnisse der BBB-eigenen, zuständigen Fachabteilungen (z.B. aus Vorortbegehungen, Informationen zu geänderten Normen oder gesetzlicher Regelungen, betrieblichen Bedarfen, Schadensmeldungen etc.) sowie die Zuarbeiten und Hinweise externer Beteiligter wie z.B. Gutachterinnen/Gutachter, Planerinnen/Planer, Fachämter. Die Übersicht der notwendigen Investitionen wird fortlaufend auf Basis des jeweiligen Erkenntnisstandes (z.B. im Rahmen von Begehungen festgestellter Sanierungsbedarf, Entfall erledigter Maßnahmen, Aktualisierung von Kostenermittlungen etc.) aktualisiert.

Die Maßnahmen werden in folgende Prioritäten untergliedert:
1 = Umsetzung der Maßnahme unabdingbar/sicherheitsrelevant
2 = technische Verfügbarkeit (Risiko: Badausfall bei Nichtdurchführung möglich)
3 = Attraktivierung (Wunsch Betrieb/Bad)
4 = Energieeinsparung
5 = Verbesserung Betriebsabläufe/Wirtschaftlichkeit

Die jährliche Detailplanung der baulichen Maßnahmen erfolgt auf Basis der vorgenannten Übersicht der notwendigen Investitionen. Wesentliche Rahmenbedingungen für diese Detailplanung sind die vorgenannte Priorisierung, betriebliche Rahmenbedingungen sowie die aktuelle Zuschusssituation. Die Beseitigung des Instandhaltungsstaus ist vorrangig von den durch das Land Berlin zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln abhängig.

2. Wie oft werden die Bauzustandsanalysen der Berliner Strand-, Hallen und Freibäder erstellt?

   Bitte um detaillierte Darstellung aufgeschlüsselt nach Jahr, Betrieb, Betriebsart und falls zutreffend nach den Gründen der Inbetriebsetzung, beziehungsweise Außerbetriebsetzung.

   Falls die Bauzustandsanalysen nur für die Strandbäder und / oder Hallen, beziehungsweise Friebäder erstellt werden, bitte um gleiche inhaltliche und strukturelle Formulierung der Antwort wie bei der vorherigen Frage mit Berücksichtigung, für welche von den Strand-, Hallen oder Freibäder eine Bauzustandsanalyse zutreffend ist.

Zu 2.:
Nach Aussage der BBB wird die Übersicht der notwendigen Investitionen laufend, mit jedem neuen Erkenntnisstand fortgeführt und bildet die Grundlage für die lang-, mittel- und kurzfristige Maßnahmenplanung.

Für das Strandbad Wannsee, das durch die BBB selbst betrieben wird, ist eine BZA geplant, um den aktuellen Bauzustand detailliert zu erfassen.

Für die verpachteten Strandbäder und die Saunalandschaft und Sommerbad Lichterfelde (Spucki) wurden im Zusammenhang mit der Neuausschreibung der Verpachtung in diesem Jahr aktuelle Bauzustandsanalysen beauftragt. Für das Strandbad Halensee liegt keine BZA vor.

Berlin, den 05. Dezember 2018

In Vertretung

Aleksander Dzembritzki
Senatsverwaltung für Inneres und Sport