Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 17 114
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Frank Scheermesser (AfD)

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

zum Thema:
Sanierungskosten der Berliner Strandbäder

und **Antwort** vom 04. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. 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. 18/17114
vom 14.11.2018
über Sanierungskosten der Berliner Strandbäder

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

1. Wie ist die Sanierung aller Strandbäder inklusive der zugehörigen Gesamtanlagen geregelt und welche Schritte sieht das Prozedere vor?

   Insbesondere, die Regelung und Beschreibung der praktischen Ausführung aller Phasen die zu einer Feststellung des Sanierungsbedarfs, beziehungsweise Erfassung des aktuellen Zustands führen.

   Ferner, die Regelung und Beschreibung der Phasen der Sanierungsvorbereitung- und Genehmigung, Finanzierung, Ausführung und schließlich der Nachbereitung, beziehungsweise der Phase in der die Sanierungsmaßnahmen- und Effekte ausgewertet werden.

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

3. Wie wird bei einer Einstufung des Sanierungsbedarfes der Strandbäder inklusive der zugehörigen Gesamtanlagen vorgegangen und wie werden die Sanierungskosten der Strandbäder ermittelt?

   Bitte um detaillierte Darstellung aller Prozesse, aufgeschlüsselt analog zur vorherigen Frage.

Zu 1. und 3.:
Im Vorfeld einer Neuverpachtung von Strandbädern werden zur Feststellung des baulichen Zustandes durch externe Ingenieurbüros Bauzustandsanalysen (BZA) erstellt, die die erforderlichen Maßnahmen der Instandsetzung und Instandhaltung zum Abbau des Instandhaltungsstaus in Maßnahmen unterschiedlicher Prioritäten nebst Kostenschätzung darstellen:

- Priorität 1 beschreibt dringend und unabweisbar erforderliche Maßnahmen, um das Bad betreiben zu können. Hierzu gehören z.B. Maßnahmen der Gefahren-

abwehr, sicherheitsrelevante Maßnahmen, Maßnahmen zur Einhaltung gesetzlicher und behördlicher Auflagen etc.

- Priorität 2 umfasst kurz- bis mittelfristige Maßnahmen, d.h. innerhalb von drei bis fünf Jahren. Hierzu gehören beispielsweise Maßnahmen zur unmittelbaren Werterhaltung der Gebäude und Anlagen, Maßnahmen zur Vermeidung von Baufolgeschäden.

- Priorität 3 beinhaltet mittel- bis langfristige Maßnahmen (Zeitfenster ca. zehn Jahre), die unter dem Aspekt einer langfristigen Betriebsperspektive anfallen werden.

Die Strandbadpächterinnen und Strandbadpächter haben sich verpflichtet, während der Dauer des Pachtverhältnisses sämtliche gemäß der BZA anstehenden und dort aufgeführten Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie Erneuerungsmaßnahmen – einschließlich der Beauftragung der hierzu erforderlichen und zweckmäßigen Planungen und Berechnungen sowie der Einholung von etwa nötigen Genehmigungen – im eigenen Namen und auf eigene Kosten ausführen zu lassen. Die Maßnahmen sind innerhalb der in der BZA genannten zeitlichen Zielvorgaben für die einzelnen Prioritätsklassen fertigzustellen. Sämtliche Maßnahmen sind von den Strandbadpächterinnen und Strandbadpächtern sach- und fachgerecht auszuführen. Die Kontrollen erfolgen durch die Berliner Bäder-Betriebe (BBB) mit gegebenenfalls externer Unterstützung.

Die einzelnen Phasen der Sanierung orientieren sich an den Leistungsphasen 1 bis 9 der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI):

- Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung
- Leistungsphase 2: Vorplanung
- Leistungsphase 3: Entwurfsplanung und Kostenberechnung
- Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung
- Leistungsphase 5: Ausführungsplanung
- Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe
- Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe
- Leistungsphase 8: Objektüberwachung
- Leistungsphase 9: Objektbetreuung.

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

Für das Strandbad Wannsee, das durch die BBB selbst betrieben wird und im Eigentum des Landes Berlin steht, werden die einzelnen Maßnahmen entsprechend durch die BBB bzw. das Land Berlin vorgenommen.

2. Wie gestaltet sich die Entwicklung der Sanierungskosten aller Strandbäder inklusive der zugehörigen Gesamtanlagen seit 2010?

Zu 2.:
Nach Aussage der BBB betrugen die investiven Maßnahmen der BZA in den vergangenen zehn Jahren (2009 bis 2018) für das Strandbad Lübars 298.700 €, für das Strandbad Plötzensee 319.600 €, für das Strandbad Wendenschloß 52.200 €, für das Strandbad Grünau 1.135.600 €, für das Strandbad Friedrichshagen 146.900 €, für

das Strandbad Jungfernheide 193.800 €, für das Strandbad Orankesee 80.000 €, für das Strandbad Weißensee 286.500 € und für das Strandbad Halensee 689.700 €.

In Vorbereitung der Ausschreibungsverfahren 2018 zur Neuverpachtung der fünf Strandbäder (Lübars, Plötzensee, Wendenschloß, Grünau und Friedrichshagen) wurden durch externe Ingenieurbüros BZA mit den nachfolgenden Kostenschätzungen (netto) erstellt:

Strandbad	Priorität 1	Priorität 2	Priorität 3	Gesamt
Plötzensee	18.300,00 €	229.300,00 €	25.400,00 €	273.000,00 €
Lübars	85.250,00 €	302.810,00 €	99.559,00 €	487.619,00 €
Grünau	80.000,00 €	200.000,00 €	330.000,00 €	610.000,00 €
Friedrichshagen	66.290,00 €	73.545,00 €	10.000,00 €	149.835,00 €
Wendenschloß	14.000,00 €	44.300,00 €	5.400,00 €	63.700,00 €

Zum Zeitpunkt der Neuverpachtung des Strandbades Orankesee zum 01.01.2018 wurden die Kosten der erforderlichen Maßnahmen zum Abbau des Instandhaltungsstaus gemäß BZA mit 149.070,00 € eingeschätzt.

Für die drei Strandbäder Jungfernheide, Halensee, Weißensee wird zum jeweiligen Zeitpunkt einer Neuverpachtung eine Feststellung des aktuellen baulichen Zustandes und der sich daraus ableitenden notwendigen Maßnahmen erfolgen.

Die im Vorfeld der Neuverpachtung jeweils erstellten BZA sind dabei jeweils in zwei Bereiche untergliedert. Zunächst wird überprüft, inwieweit die bisher gebundene Pächterin bzw. der bisher gebundene Pächter in der Leistungspflicht zur Ausführung der vertraglich vereinbarten Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie Erneuerungsmaßnahmen nachgekommen ist. In einem zweiten Teil wird dann der aktuelle Bauzustand als Grundlage der Vereinbarungen in Folge der Neuausschreibung der Pachtverträge festgestellt.

Berlin, den 04. Dezember 2018

In Vertretung

Aleksander Dzembritzki
Senatsverwaltung für Inneres und Sport