Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 19 / 16 671
Schriftliche Anfrage

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Franziska Brychcy (LINKE)

vom 07. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. September 2023)

zum Thema:

Wird das Sommerbad „Spucki“ in Lichterfelde dauerhaft trockengelegt?

und **Antwort** vom 26. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Sep. 2023)

Senatsverwaltung für Inneres und Sport

Frau Abgeordnete Franziska Brychcy (LINKE)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 16 671
vom 07. September 2023
über Wird das Sommerbad „Spucki“ in Lichterfelde dauerhaft trockengelegt?

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 die Berliner Bäder-Betriebe (BBB) um Stellungnahme, die in die Beantwortung eingeflossen ist.

1. Aus welchen Gründen war das Sommerbad „Spucki“ in dieser Freibadsaison geschlossen?

3. Warum ist von der Schließung auch die Saunalandschaft betroffen?

4. Welche Mängel müssten vor einer erneuten Öffnung des Bades bzw. der Saunalandschaft zwingend behoben werden?

Zu 1., 3. und 4.:
Das Sommerbad Lichterfelde „Spucki“ wurde nach fristgerechter Beendigung des Pachtvertrages Ende August 2022 an die BBB „zurückgegeben“. Dabei wurde von den BBB festgestellt, dass weder die Schwimmbecken noch die Saunaanlage ohne umfassende Reparaturmaßnahmen betrieben werden können.

Erforderlich ist eine vollständige Erneuerung der Wasseraufbereitungsanlagen, der Beckenumgänge sowie weiter Teile der Außenanlagen. Das Saunagebäude muss insgesamt saniert werden. Ebenso ist eine Erneuerung der Saunakabinen sowie eine Instandsetzung der Heizungsanlage notwendig.

2. Ist eine Neueröffnung in der kommenden Saison sichergestellt? Wenn nein, warum nicht?

Zu 2.:
Bevor die BBB mit einer Sanierung der Anlage beginnen können, muss die Finanzierung der Maßnahmen sichergestellt sein und im Anschluss ein Beschluss des Aufsichtsrates der BBB herbeigeführt werden. Nur wenn beides gewährleistet ist, kann eine Neueröffnung erfolgen.

5. Wie hoch sind schätzungsweise die Kosten für die Beseitigung der Mängel?

7. Wie hoch wird der Sanierungsstau der gesamten Freizeitanlage eingeschätzt?

8. Welche Mittel zur Sanierung sind bisher vorgesehen und im Haushalt/ in der Investitionsplanung eingestellt?

Zu 5., 7. und 8.:
Für eine umfassende Sanierung planen die BBB mit Kosten in Höhe von rund 5 Mio. Euro. Diese Variante sieht neben einer Wiederherstellung der Betriebsfähigkeit auch zeitgemäße Attraktivierungen der Sauna vor, die aus Sicht der BBB für eine Neuverpachtung erforderlich scheinen. Die Möglichkeit einer Minimalvariante zur Herstellung einer zumindest provisorischen Betriebsfähigkeit des Bades (ohne Sauna und Gebäude) zum Sommer 2024 wird aktuell noch geprüft. Die Kosten dafür bewegen sich vermutlich in einem Rahmen von 700.000 bis 900.000 Euro.

Im Beschluss des Senats zum Doppelhaushalt 2024/2025 und in der Investitionsplanung sind hierfür bislang keine Mittel vorgesehen.

6. Wie lange würde die Ausführung dieser Instandsetzungsarbeiten nach heutiger Schätzung dauern?

Zu 6.:
Eine umfassende Sanierung – inklusive der vorbereitenden Planung und Ausschreibung – würde einen Zeitraum von zwei bis drei Jahren in Anspruch nehmen. Die Durchführung von Maßnahmen zur provisorischen Betriebsfähigkeit (Instandsetzung der Schwimmbecken und der Wasseraufbereitungstechnik) wären voraussichtlich innerhalb eine Dreivierteljahres möglich.

9. Seit wann ist den Berliner Bäderbetrieben der desolate Zustand der Anlage bekannt?

Zu 9.:
Nach Beendigung des Pachtvertrages Ende August 2022 wurde der Standort und der Zustand des Bades von den BBB baulich bewertet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Anlage derzeit nicht mehr betriebsfähig ist.

10. Seit wann liegen den Bäderbetrieben die Ergebnisse der durch sie beauftragen Marktanalyse vor und bis wann wird die interne Auswertung der Studie abgeschlossen sein?

Zu 10.:
Die Ergebnisse der Marktanalyse wurden dem Aufsichtsrat nach interner Auswertung im Mai 2023 vorgestellt. Das betrifft die Weiterentwicklung der gesamten Liegenschaft. Im Ergebnis wurde der Vorstand der BBB gebeten, die grundsätzliche Fortführung des Badebetriebs am Standort zu gewährleisten und eine Sanierung des Bades zu prüfen.

11. Wann und in welcher Form werden die Ergebnisse/Schlussfolgerungen veröffentlicht?

Zu 11.:
Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Aufsichtsrat an der Fortführung des Badebetriebes am Standort festhält. Der Standort ist daher in die Vorhabenplanung der BBB aufgenommen worden. Die Vorhabenplanung gilt jedoch jeweils vorbehaltlich einer Finanzierung der Maßnahmen durch den Haushaltsgesetzgeber und einer anschließenden Bestellung durch das Land Berlin.

12. Wie viele Gäste besuchten seit Januar 2018 das Freibad und die Saunalandschaft (bitte nach Monaten aufgeschlüsselt darstellen)?

Zu 12.:
Die Besuchszahlen* können der folgenden Tabelle entnommen werden. Der Pächter der Anlage hat im Rahmen des Standard-Reportings an die BBB lediglich die Jahresbesuchszahlen seit 2018 übermittelt.

	Sommerbad	Sauna	Gesamt
2018	68.522	24.535	93.057
2019	14.571	17.770	32.341
2020	5.509	3.786	9.295
2021	1.107	kein Betrieb	1.107
2022	6.896	kein Betrieb	6.896

*Bei den Angaben zu den Besuchszahlen handelt es sich ausschließlich um Angaben des Pächters.

13. Spielen in den Erwägungen der Bäderbetriebe für einen Weiterbetrieb des „Spucki“ ausschließlich wirtschaftliche Aspekte eine Rolle oder werden auch andere Kriterien einbezogen? Wenn ja, welche?

Zu 13.:
Für das Sommerbad Lichterfelde wurde im Jahr 2009 in Übereinstimmung mit Ziff. 4.1.2 des Bäderkonzeptes 2008 (fortgeführt durch Ziff. 4.2 des Bäderkonzeptes 2015) die Entscheidung getroffen, den Badebetrieb an Private zu verpachten. Für Pächterinnen /Pächter spielen daher wirtschaftliche Aspekte grundsätzlich eine zentrale Rolle, da der Betrieb des Sommerbades Lichterfelde mit sehr hohen Kosten verbunden ist bei geringen Einnahmen und kleiner Wasserfläche.

14. Wie ist die Versorgung mit Freibadflächen im Bezirk Steglitz-Zehlendorf?

Zu 14.:

Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf stehen neben dem Sommerbad Lichterfelde auch die Sommerbäder am Insulaner sowie das Strandbad Wannsee zur Verfügung.

15. Gibt es Überlegungen das „Spucki“ in Zukunft nicht mehr zu verpachten, sondern in Eigenregie der Bäderbetriebe weiterzuführen?

Zu 15.:
Auf Basis der Marktanalyse werden verschiedene Betriebsmodelle und -optionen für das Sommerbad Lichterfelde geprüft. Aufgrund der seit 2009 getroffenen Entscheidung, den Badebetrieb an Private zu verpachten, wurde für das Sommerbad Lichterfelde bislang stets eine Verpachtung angestrebt. Für den Betrieb der Sauna wäre aus EU-beihilferechtlichen Gründen auch für die BBB eine Eigenwirtschaftlichkeit erforderlich.

Für einen Betrieb ohne Gebäude und ohne Sauna ließe sich aus Sicht der BBB sehr wahrscheinlich keine Pächterin bzw. Pächter finden. Sollte lediglich das Schwimmbecken in Betrieb genommen werden, müsste dies – möglicherweise vorübergehend – mit Personal der BBB erfolgen. Dieses Szenario ist jedoch in den Wirtschaftsplanungen derzeit nicht enthalten.

16. Wie stellen sich die Bäderbetriebe inhaltlich zum Vorwurf der letzten Pächter*innen über mangelnde Unterstützung, was letztlich zur Kündigung geführt haben soll?

Zu 16.:
Trotz des Entgegenkommens der BBB hat der Pächter des Sommerbades Lichterfelde aus Sicht der BBB den Vertrag nicht erfüllt. Dies hat letztlich zur fristgerechten Beendigung des Vertrages geführt. Aufgrund des laufenden Rechtsstreites können die BBB keine darüber hinaus gehenden Angaben machen.

17. Wie wurden die Pächter*innen durch die Bäderbetriebe während der Zeit der Corona-Pandemie unterstützt?

Zu 17.:
Aufgrund der Corona-Pandemie wurden mit allen Pächterinnen/Pächtern von Bädern Vereinbarungen zur Zahlungsfristverlängerung abgeschlossen und das Mahnverfahren bis zum 31.12.2020 ausgesetzt. In den meisten Fällen wurde zudem die Laufzeit der Pachtverträge um ein Jahr verlängert. Eine pandemiebedingte Pachtminderung ist nicht erfolgt.

Sofern Verträge nicht planmäßig beendet wurden, waren und sind alle Pächter weiterhin geschäftlich aktiv und konnten den Betrieb nach Einschätzung der BBB wohl auch wegen der Corona-Hilfen des Bundes nach der Corona-Pandemie uneingeschränkt fortführen.

18. Mussten die Pächter*innen während der coronabedingten Schließzeiten weiterhin uneingeschränkt die Betriebskosten des Bade- und Saunabetriebes tragen?

Zu 18.:

Im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen wurden auch dem Pächter des Sommerbades Lichterfelde seitens der BBB die Kosten der Grundsteuer und Straßenreinigung weiterberechnet, auch während der coronabedingten Schließzeit. Hinsichtlich des Zahlungsausgleichs wurde dem Pächter von den BBB ein Stundungsangebot unterbreitet, jedoch wurde davon kein Gebrauch gemacht.

Berlin, den 26. September 2023

In Vertretung

Dr. Nicola Böcker-Giannini
Senatsverwaltung für Inneres und Sport