

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Franziska Brychcy und Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 16. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Juni 2025)

zum Thema:

**Vom Badeparadies zur Bauruine: Warum lässt das Land Berlin das Stadtbad Steglitz verfallen?**

und **Antwort** vom 1. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Juli 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Franziska Brychcy  
Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22978

vom 16. Juni 2025

über Vom Badeparadies zur Bauruine: Warum lässt das Land Berlin das Stadtbad Steglitz verfallen?

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) sowie den Bezirk Steglitz-Zehlendorf um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind.

1. Welche konkreten Maßnahmen wurden seit der Unterschutzstellung des Stadtbads Steglitz ergriffen, um den Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes sicherzustellen?
2. In welchem baulichen Zustand befindet sich das Stadtbad Steglitz aktuell, insbesondere hinsichtlich der denkmalgeschützten Elemente? Welche Vandalismusschäden sind zu verzeichnen?

Zu 1. und 2.: Das Gebäude ist sanierungsbedürftig. Im Innenbereich sind teilweise Graffiti angebracht, vereinzelt fehlen im Inneren Glastüren. Die Liegenschaft wird zweimal wöchentlich begangen, um mögliche Schäden unverzüglich zu erkennen und diese zu beseitigen. Des Weiteren werden die Außenanlagen regelmäßig einem Pflegeschnitt unterzogen, um das Baudenkmal zu erhalten.

3. Wie hoch ist der aktuelle Sanierungsstau hinsichtlich der geplanten Rückkehr zum Schwimmbadbetrieb? Inwiefern würde sich die Summe reduzieren, wenn man beispielsweise „nur noch“ eine kulturelle Nachnutzung anstrebt?

4. Wie hat sich der Sanierungsstau seit dem Ende des Schwimmbadbetriebs im Jahr 2002 entwickelt?

Zu 3. – 4.: Aufgrund der anhaltenden Abstimmungen zu einem Konzeptverfahren sind die Anforderungen an potenzielle Bieterinnen und Bieter noch nicht abschließend definiert. Daher kann der Sanierungsaufwand aktuell nicht hinreichend bestimmt werden.

5. Welche finanziellen Mittel wurden seit 2002 für den Erhalt und die Sicherung des Stadtbads Steglitz bereitgestellt, und wie wurden diese verwendet?

Zu 5.: Die Liegenschaft befindet sich seit August 2016 wieder im Eigentum des Liegenschaftsfonds. Für den Zeitraum 2016-2025 wurden ca. 121.000,- € für den Erhalt und die Sicherung der Liegenschaft eingesetzt.

6. Welche Kosten entstehen jährlich durch den Leerstand (bitte für die Jahre ab 2016 einzeln darlegen!)?

Zu 6.: Die Kosten sind der folgenden Tabelle zu entnehmen und umfassen die laufenden Kosten der Liegenschaft (Steuern, Wartung, Abwasser, etc.).

Abrechnungsjahr	Leerstandskosten
2016 (anteilig)	36.263,15 €
2017	113.544,72 €
2018	143.983,80 €
2019	30.586,46 €
2020	31.141,15 €
2021	20.657,64 €
2022	23.376,36 €
2023	40.820,97 €
2024	19.086,76 €

7. Welche (angrenzenden) weiteren Gebäude und Außenflächen gehören zum Stadtbad Steglitz bzw. befinden sich ebenfalls in Zuständigkeit der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und wie werden sie aktuell genutzt?

Zu 7.: Südlich angrenzend befindet sich ein Flurstück des Bezirks, welches vom dortigen Gesundheitsamt genutzt wird (siehe Antworten zur Frage 12).

8. Gab es in den letzten zehn Jahren Einnahmen, z. B. durch Vermietungen? Wenn ja, bitte Art und Höhe der Einnahmen einzeln benennen!

Zu 8.: Zwischen 2017 und 2019 konnten ca. 22.000,- € Mieteinnahmen generiert werden, überwiegend aus der Vermietungstätigkeit für Filmproduktionen. Aufgrund eines

Schadstofffundes wurde die Vermietungstätigkeit im Innenbereich eingestellt. Ferner wurde ein unbefristeter Vertrag für eine Außenfläche geschlossen. Mit diesem Vertrag werden regelmäßige Mieteinnahmen erzielt. Die vertraglichen Regelungen können aufgrund der Vertraulichkeit nicht im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage dargestellt werden.

9. Welche Ergebnisse hat das 2020 gestartete Interessenbekundungsverfahren der BIM hervorgebracht, insbesondere im Hinblick auf die geforderte Integration eines Kinder- und Jugendschwimmbereichs?

- a) Wie genau waren die Auflagen für die Bewerber\*innen gestaltet?
- b) Wie viele Bewerbungen mit welchen konkreten Konzepten wurden vorgelegt?
- c) Wie lief das Prüfverfahren im Detail ab?
- d) Warum gab es bisher keine Ergebnispräsentation?
- e) Welche Kosten sind durch das Verfahren bis heute entstanden?
- f) Gibt es weiterhin Interessent\*innen bzw. wie hat sich in den in der Zeit von 2020 bis heute die Bewerber\*innenlage verändert?

Zu 9. a) – 9. f): Beim Interessenbekundungsverfahren handelt es sich um ein formloses Verfahren zur Markterkundung. Erbeten wurden von den Interessenten persönliche Angaben, ein Handelsregisterauszug, Ausführungen zum potenziellen Nutzungskonzept inkl. Angaben zur Dauer der Realisierung der geplanten Nutzung, Angaben zum geplanten Investment und Vorstellungen zum zu zahlenden Erbbauzins. Des Weiteren wurden Referenzen und Darlegungen zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Interessenten, ein Grobkonzept zu Finanzierung und ggf. Sanierungsdarstellung abgefragt. Es gingen vier Interessensbekundungen ein. Die Konzepte reichten von Ideen zu einer Schwimmschule über multifunktionale Nutzungskonzepte für Austausch und Begegnungen bis hin zum Hallenbad mit Wellness oder einem Gesundheitsstandort. Die Ergebnisse des Verfahrens wurden im Steuerungsausschuss Konzeptverfahren diskutiert und werden im Rahmen der Ausschreibung für ein Konzeptverfahren berücksichtigt.

10. Welche Möglichkeiten sieht der Senat, das Stadtbad Steglitz z. B. im Rahmen von Kooperationen mit gemeinnützigen Organisationen einer neuen Nutzung zuzuführen?

Zu 10.: Im Rahmen des geplanten Konzeptverfahrens ist ein Zusammenschluss mehrerer Organisationen als Bietergemeinschaft möglich.

11. Wie plant der Senat, die lokale Bevölkerung und zivilgesellschaftliche Akteure in den Prozess der Neugestaltung und Nutzung des Stadtbads Steglitz einzubeziehen?

Zu 11.: Der Steuerungsausschuss Konzeptverfahren wird von einem zivilgesellschaftlichen Beirat beraten. Die Bevölkerung soll rechtzeitig über den Start des Konzeptverfahrens informiert werden.

12. Welche konkreten Schritte sind als nächstes geplant, um das Stadtbad Steglitz einer Sanierung und Nutzung zuzuführen (bitte ggf. konkreten Zeitplan aufzeigen und möglichst detailliert erläutern, was konkret seit der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 19/14953 vom 23. Februar 2023 unternommen wurde!)?

Zu 12.: Vor Einleitung des Konzeptverfahrens ist die rechtliche und tatsächliche Teilung der Gelände „Stadtbad“ und des bezirklichen Nebengebäudes „Bergstraße 90“ notwendig. Dies gestaltet sich wegen brandschutzrechtlicher Voraussetzungen jedoch problematisch. Hierzu wurde ein Brandschutzgutachten beauftragt, um den weiteren Weg festzulegen. Danach legt der Steuerungsausschuss Konzeptverfahren die Anforderungen an das Verfahren fest. Der Bezirk hat sich in Zuge dessen dafür ausgesprochen, dass das Bad wieder für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und insbesondere als Bad für Kinderschwimmen und Schwimmunterricht genutzt wird.

Berlin, den 01. Juli 2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki  
Senatsverwaltung für Finanzen