Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 20 / 10 027
Schriftliche Anfrage

20. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Felix Schönebeck (CDU)

vom 5. November 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. November 2026)

zum Thema:

7 Jahre, 36 Millionen und 1 Schwimmbad: Wann öffnet das Paracelsus-Bad in Reinickendorf endlich wieder?

und **Antwort** vom 18. November 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Nov. 2026)

Senatsverwaltung für Inneres und Sport

Herrn Abgeordneten Felix Schönbeck (CDU)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 20/ 10 027
vom 5. November 2026
über 7 Jahre, 36 Millionen und 1 Schwimmbad: Wann öffnet das Paracelsus-Bad in Reinickendorf endlich wieder?

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. Wie ist der aktuelle Stand der Sanierung des Paracelsus-Bades in Reinickendorf? Bitte den Fortschritt für die einzelnen Gewerke, insbesondere Schwimmhalle, Hallendecke, Umkleiden, Sanitärbereiche, Foyer, Treppenhaus, technische Anlagen und Außenanlagen, gesondert darstellen.

Zu 1.:
Rohbau: Abgeschlossen
Halle: 80% abgeschlossen
Hallendecke: 95 % abgeschlossen
Umkleiden: 80 % abgeschlossen
Sanitärbereiche: 75 % abgeschlossen
Foyer: 70 % abgeschlossen
Treppenhäuser: 90 % abgeschlossen
Technische Gebäudeausrüstung (TGA): 90 % abgeschlossen
Außenanlagen: Es liegt ein Vorentwurf vor.

2. Welche konkreten Bauleistungen sind zum Zeitpunkt der Beantwortung noch nicht abgeschlossen? Bitte für jedes Gewerk den jeweiligen Fertigstellungsgrad, die noch ausstehenden Arbeiten und den dafür vorgesehenen Abschlusszeitpunkt angeben.
3. Welcher verbindliche Terminplan liegt dem Senat und den Berliner Bäder-Betrieben derzeit zugrunde? Bitte folgende Etappen jeweils mit geplantem Datum ausweisen:
   a) Abschluss der wesentlichen Bauarbeiten,
   b) Abschluss sämtlicher Restarbeiten,
   c) technische Inbetriebnahme,
   d) Abschluss erforderlicher Prüfungen und Abnahmen,
   e) Probebetrieb,
   f) Wiedereröffnung für die Öffentlichkeit.

Zu 2. und 3.:

Die Angaben können dem als Anlage beigefügten Terminplan entnommen werden.

4. Wie erklärt der Senat die unterschiedlichen Terminangaben zur Fertigstellung im Jahr 2027 einerseits und im Jahr 2028 andererseits? Auf welche konkreten Planungsstände, Beschlüsse und Annahmen stützen sich die jeweiligen Angaben?
5. Ist nach Auffassung des Senats eine Fertigstellung der Bauarbeiten im zweiten Quartal 2027 weiterhin realistisch? Falls ja, auf welcher Grundlage wird diese Prognose getroffen? Falls nein, welcher neue Termin gilt und wann wurde dieser festgelegt?

Zu 4. und 5.:

Eine Fertigstellung im Jahr 2028 ist nicht geplant. Die bauliche Fertigstellung ist nach wie vor im 1. Quartal 2027 vorgesehen, die Inbetriebnahme im 2. Quartal 2027 (siehe auch S19-23 391). Details können dem Terminplan entnommen werden (Anlage).

6. Welche wesentlichen Risiken bestehen derzeit für die Einhaltung des aktuellen Zeitplans? Welche konkreten Maßnahmen wurden ergriffen, um weitere Verzögerungen zu vermeiden?

Zu 6.:

Mögliche Risiken stellen aktuell die Abnahmen durch Sachverständige dar. Diese sind bereits im Wesentlichen terminiert.

7. Wie haben sich die ursprünglich veranschlagten Gesamtkosten der Sanierung seit der ersten Kostenschätzung entwickelt? Bitte die Kostenschätzungen und Kostenprognosen chronologisch unter Angabe des jeweiligen Stichtags und der zugrunde liegenden Planungs- beziehungsweise Beschlussgrundlage darstellen.
9. Welche Kosten sind bis zum Zeitpunkt der Beantwortung tatsächlich angefallen, welche Mittel sind bereits verbindlich beauftragt und welche Ausgaben stehen noch aus?

Zu 7. und 9.:

Kostenschätzung AR Okt 19	Kostenprognose AR Jun 22	Kostenprognose AR Okt 24	Beauftragt Stand Nov 26
17.000.000,00 €	23.102.000,00 €	36.000.000,00 €	34.455.319,08 €

AR = Aufsichtsratssitzung

8. Wie setzen sich die aktuell veranschlagten Kosten von rund 36 Millionen Euro zusammen? Bitte nach Baukosten, Planungs- und Baunebenkosten, Kosten für technische Anlagen, denkmalpflegerischen Maßnahmen, Nachträgen und sonstigen Kosten aufschlüsseln, soweit eine solche Aufschlüsselung vorliegt.

Zu 8.:

Es wird auf die Antwort zu Frage 7 verwiesen. Eine detailliertere Antwort kann hier nicht erfolgen für den Fall, dass es zu Verhandlungen von Nachträgen kommen sollte.

10. Welche konkreten Ursachen haben die Kostensteigerungen seit der ursprünglichen Planung? Bitte insbesondere unterscheiden zwischen:
    a) unvorhergesehenen Schäden an der Bausubstanz,
    b) nachträglich erforderlichen Planungsänderungen,
    c) denkmalpflegerischen Auflagen,
    d) Baupreissteigerungen und Auswirkungen der Corona-Pandemie,
    e) Verzögerungen oder Ausfällen von Auftragnehmern,
    f) zusätzlichen Leistungen und Nachträgen,
    g) sonstigen Ursachen.

Zu 10.:

Alle in der Fragestellung benannten Ursachen für Kostensteigerungen kamen in dem Projekt zum Tragen. Einzelheiten sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

	Aus AR 23			AR 24	
Grund	**Kosten**	**geplant**	**Mehrkosten 23**	**Mehrkosten 24**	**Anmerkungen exemplarisch**
Bausubstanz, Ertüchtigung, Statik	2.400.896 €	1.255.000 €	1.145.896 €	2.160.177 €	deutlicher Mengenmehrungen bei u.a. Korrosionsschutz, Betoninstandsetzung, Rohbau und Brandschutz
Denkmalamt, Gesundheitsamt	3.227.983 €	499.000 €	2.728.983 €	39.477 €	Umkleidevorgehensweise, Bauverzug Fenster, Spezielanfertigungen, Beschleunigungen f. KInvFG
Vergabeverluste / Inflation	2.956.416 €	1.295.000 €	1.661.416 €	735.524 €	Marktsituation noch schwieriger als erwartet. Risiko aus noch offenen Vergaben
Schäden, Vandalismus, Diebstahl	1.290.756 €	800.000 €	490.756 €	21.064 €	hohes Diebstahl- und Vandalismusaufkommen. Wasserschäden.
Sonstiges, Unvorhergesehenes	4.763.741 €	2.130.225 €	2.633.516 €	1.284.330 €	z.B. Dach über Sauna, Preisanpassungen ü. Bauzeit, Fundamente, Planerkündigung
	14.639.793 €	5.979.225 €	8.660.568 €	4.240.572 €	

Stand: 18/11/2024

11. Welche Maßnahmen zur Kostenkontrolle und zur Vermeidung weiterer Mehrkosten wurden seit Beginn des Vorhabens eingeführt? Welche unabhängigen Prüfungen der Kostenentwicklung und der Nachträge haben stattgefunden und mit welchem Ergebnis?

Zu 11.:

Es sind die standardmäßigen Kostenkontrollen und Nachtragsmanagement (Überprüfung und ggf. Kürzung) über die Planer sowie eine interne Verfolgung dieser Auswertungen in diversen Lenkungskreisen erfolgt. Das Nachtragsmanagement erfolgte auch über externe Sachverständige.

12. Welche Unternehmen und Planungsbüros sind beziehungsweise waren mit der Projektsteuerung, Objektplanung und Bauausführung beauftragt? Bitte die wesentlichen Auftragnehmer, ihre jeweiligen Aufgabenbereiche, die ursprünglichen Auftragswerte und die aktuellen Auftragswerte angeben.

Zu 12.:

Mit der Planung Hochbau war die Firma E+H betraut, der von den BBB gekündigt wurde. Die weitere Planung Hochbau hat die Firma Petzi+Petzi Architekten PartGmbB übernommen. Die Planung TGA erfolgte durch pbr, die in die Insolvenz gegangen ist. Detailliertere Angaben können nicht erfolgen, da diese der Vertraulichkeit unterliegen.

13. Kam es seit Beginn der Sanierung zu Kündigungen, Vertragsauflösungen, Insolvenzen, Neuvergaben oder wesentlichen Änderungen bei den beauftragten Unternehmen? Falls ja, wann, aus welchen Gründen und mit welchen finanziellen und zeitlichen Folgen?

Zu 13.:

Der Betonsanierer, Gerüstbauer und der Planer TGA gingen in die Insolvenz, dem Planer Hochbau wurde gekündigt und die Baupysikerin ist verstorben. Die genauen Kostenauswirkungen lassen sich nicht isolieren.

Firma	Grund	Termin	Auswirkung
Betonsanierung	Insolvenz	Q2/24	*2 Monate*
Gerüstbau	Insolvenz	Q4/24	*Keine*
Hochbauplaner	Kündigung	Q4/25	*6 Monate*
Technikplaner	Insolvenz	Q2/27	*3 Monate*

14. In welchem Umfang lagen die erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen und Auflagen bereits vor Beginn der Bauarbeiten vor? Welche Genehmigungen wurden erst im laufenden Bauprozess erteilt oder angepasst, und welche konkreten Auswirkungen hatte dies auf Bauablauf und Kosten?

Zu 14.:
Die denkmalrechtlichen Abstimmungen fanden mit Projektbeginn statt. Fortlaufend wurden diese Abstimmungen situativ abgehalten. Vorbereitende Maßnahmen, wie Abbruch und Entkernung, wurden vor Baugenehmigung durchgeführt.

15. Welche Erkenntnisse hat der Senat aus den wiederholten Terminverschiebungen und Kostensteigerungen gezogen? Wurden die Projektorganisation, die Bauüberwachung, das Risikomanagement oder die Berichterstattung an die zuständigen Stellen angepasst? Wenn ja, mit welchen konkreten Maßnahmen?

Zu 15.:
Das Vorhaben wurde 2019 kurzfristig begonnen, da die Finanzierung teilweise über das Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) erfolgte. Die Gewährung der Mittel war an eine Verausgabung zu einem Stichtag gebunden, der nur bei sehr schnellem Beginn einzuhalten war. Einige Vorprüfungen waren daher nicht abgeschlossen. Es ist bei Bauvorhaben nicht ungewöhnlich, dass zwischen einem sogenannten Vorkostenrahmen, der mit der Entwurfsplanung folgenden Kostberechnung und den tatsächlichen Ist-Kosten aufgrund der mit der jeweiligen Planungsphase verbundenen Kostenunsicherheiten erhebliche Schwankungen auftreten können.

Grundsätzlich sollte künftig vermieden werden, Projekte ohne entsprechende Vorbereitung zu beginnen. Seit einiger Zeit werden größere Sanierungsvorhaben im Bestand aufgrund ihrer Komplexität in zwei Grundsatzphasen aufgeteilt und nacheinander freigegeben: Phase 1 – Planung inkl. Entwurfsplanung und Kostenberechnung sowie Phase 2 – Umsetzung. Zusätzlich werden erforderlichenfalls Bauzustandsanalysen vorgeschaltet.

Der Projektbeginn fiel in die erste Lockdown-Phase der Corona-Pandemie. Infolgedessen waren wichtige Ansprechpersonen über Monate nicht erreichbar. Zur Vermeidung pandemischer Umstände gibt es keine konkreten (Gegen-)Maßnahmen.

16. Welche Prüfungen, Funktionsnachweise und behördlichen beziehungsweise technischen Abnahmen sind vor der Wiedereröffnung noch erforderlich? Bitte insbesondere auf Wasseraufbereitung, Badewasserqualität, Lüftung, Brandschutz, elektrische Anlagen, Barrierefreiheit und Betriebssicherheit eingehen.

Zu 16.:
In Bezug auf die Badewasserqualität und die Wasseraufbereitung finden Abnahmen durch das bezirklich zuständige Gesundheitsamt statt. Dazu werden verschiedene Parameter untersucht z.B. Chlorgehalt, Redoxspannung, Legionellen, E.Coli-Bakterien etc. Zu den bau-

lichen Abnahmen gehören die Begutachtung und Freigaben der Sachverständigen für Lüftung, Elektro, Brandmelder sowie die Gesamtabnahme durch den Brandschutzgutachter. Die Baubehörde und der Denkmalschutz bestätigen die Nutzungsaufnahme.

17. Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit das Bad nach Abschluss der Bauarbeiten tatsächlich wieder für die Öffentlichkeit geöffnet werden kann? Wie viel Zeit ist zwischen dem geplanten Bauabschluss und der regulären Betriebsaufnahme vorgesehen?

Zu 17.:
Vorrangig müssen die technischen Anlagen getestet, kalibriert und mögliche Fehler behoben werden. Zudem wird die Betriebsausstattung in das Bad verbracht sowie entsprechende Unterweisungen und Übergaben vorgenommen. Je nach Verlauf des Probebetriebs ist hier mit einem Zeitrahmen von ca. drei bis vier Monaten zu rechnen.

18. Ist für die Wiedereröffnung ein Probebetrieb vorgesehen? Falls ja, welche Dauer ist eingeplant, welche Prüfungen werden dabei durchgeführt und nach welchen Kriterien wird über die Aufnahme des regulären Badebetriebs entschieden?

Zu 18.:
Der Probebetrieb wird für ca. drei Monate angesetzt. Es werden hauptsächlich Betriebsabläufe geprobt sowie die Technik und insbesondere die Wasseraufbereitung getestet und kalibriert. Dies soll unter möglichst realistischen Bedingungen erfolgen. Die Wasserqualität wird hierbei bereits streng überwacht und entspricht – sofern Menschen ins Wasser gehen – jederzeit den Anforderungen.

19. Welche zusätzlichen Kosten entstehen bis zur Wiedereröffnung durch Bauherrenleistungen, Inbetriebnahme, technische Prüfungen, Personaleinsatz und sonstige vorbereitende Maßnahmen? Sind diese bereits in der aktuellen Gesamtprognose enthalten?

Zu 19.:
Alle, dem Sanierungsvorhaben unmittelbar zugehörigen Kosten, werden aus dem Budget des Vorhabens finanziert. Kosten für die unmittelbare operative Vorbereitung des Betriebs und der Betrieb selbst werden aus den Einnahmen durch Eintrittsentgelte sowie dem konsumtiven Zuschuss finanziert.

20. Welche Auswirkungen hat die seit 2019 andauernde Schließung auf die verfügbaren Wasserflächen für den Schulschwimmunterricht, den Vereinssport, Schwimmkurse und den öffentlichen Badebetrieb in Reinickendorf? Bitte, soweit entsprechende Daten vorliegen, die Entwicklung seit 2019 darstellen.
21. Welche Ausweichmöglichkeiten wurden für Schulen, Vereine und Schwimmkurse geschaffen? Wie viele Schulen, Vereine beziehungsweise Nutzergruppen sind von Einschränkungen betroffen, und welche zusätzlichen Wege, Kosten oder Kapazitätsengpässe ergeben sich daraus?

22. Welche Maßnahmen ergreifen der Senat und die Berliner Bäder-Betriebe, um die Schwimmversorgung in Reinickendorf bis zur Wiedereröffnung sicherzustellen? Welche weiteren Maßnahmen sind für den Fall vorgesehen, dass sich die Wiedereröffnung über das Jahr 2027 hinaus verzögert?

Zu 20., 21. und 22.:
Die Nutzungsgruppen wurden hauptsächlich in das Stadtbad Märkisches Viertel und in das Kombibad Seestraße verlegt. Das Stadtbad Märkisches Viertel (Reinickendorf) und das Kombibad Seestraße (Mitte) mit einem 50-Meter-Becken zuzüglich der Traglufthalle, die zwei 50-Meter-Becken überspannt, liegen in räumlicher Nähe zum Paracelsus-Bad, welches nur über ein 25-Meter-Becken verfügt. Zu zusätzlichen Wegen und Kosten können die BBB keine Angaben machen, da entsprechende Daten nicht vorliegen.

Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich die Wiedereröffnung über das Jahr 2027 hinaus verzögert.

23. Welche Planungen bestehen für die Zukunft der Sauna, der Gastronomie, der Nebenräume und der Außenanlagen des Paracelsus-Bades? Welche dieser Bereiche sind Bestandteil der laufenden Grundsanierung und welche werden gesondert geplant oder finanziert?

Zu 23.:
Die genannten Bereiche sind nicht Bestandteil der Grundsanierung. Sie wurden lediglich entkernt. Die Bearbeitung dieser Bereiche erfolgt über eine gesonderte Planung und Finanzierung. Es gibt zudem eine Planung für ein Außenbecken mit entsprechenden Nebenbauten. Für die Sauna bestehen aktuell keine Planungen. Gastronomie und Nebenräume sollen in einen vermietbaren (Rohbau-)Zustand versetzt werden.

24. Welchen Planungsstand hat das vorgesehene Außenbecken? Welche Kosten, Finanzierungsmöglichkeiten, Zeitpläne und Genehmigungsschritte sind dafür vorgesehen? Ist eine zeitgleiche Realisierung mit der Wiedereröffnung der Schwimmhalle geplant oder ist ein späterer Bauabschnitt vorgesehen?

Zu 24.:
Die Pläne inklusive Flächenlayout und Ausstattung für das Außenbecken wurden am 09.11.2026 vom Aufsichtsrat einschließlich des dafür erforderlichen Budgets bestätigt. Der Vorstand wurde beauftragt, die erforderlichen Mittel zum Doppelhaushalt 2028/2029 anzumelden.

25. Wie stellt der Senat sicher, dass nach Wiedereröffnung nicht kurzfristig weitere umfangreiche Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder an den technischen Anlagen erforderlich werden? Liegt eine über die aktuelle Baumaßnahme hinausgehende Bestandsaufnahme des gesamten Standorts vor, und welche weiteren Instandhaltungsbedarfe wurden dabei festgestellt?

Zu 25.:
Das Gebäude wurde grundhaft saniert. Weitere Sanierungsmaßnahem zum Betrieb des Schwimmbades sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt bzw. erforderlich.

26. Welche Stellen tragen die operative und finanzielle Verantwortung für das Vorhaben, und wie sind die Zuständigkeiten zwischen der Senatsverwaltung, den Berliner Bäder-Betrieben, der Projektsteuerung und den beauftragten Unternehmen verteilt?

Zu 26.:
Der Aufsichtsrat beschließt das Vorhaben und das Budget, lässt sich regelmäßig über den Fortschritt informieren und genehmigt ggf. inhaltliche und finanzielle Anpassungen. Die Abteilung Technik der BBB hat bei der Umsetzung folgende Aufgaben: Ausschreibung der Planungsleistung, Begleitung und Koordination der an der Baustelle beteiligten Unternehmen und sonstiger baulich Beteiligter. Die Abteilung Finanzen BBB stellt entsprechende Finanzierungsanträge und bereitet die baufachliche Plausibilitätsprüfung vor. Die Senatsverwaltung für Inneres und Sport prüft und genehmigt die Anträge und führt die baufachliche Plausibilitätsprüfung durch.

27. In welchen Abständen werden dem Senat und den zuständigen parlamentarischen Gremien Berichte über Kosten, Baufortschritt und Terminrisiken vorgelegt? Wann erfolgte die letzte Berichterstattung, und welche wesentlichen Abweichungen vom bisherigen Plan wurden dabei festgestellt?

Zu 27.:
Die BBB berichten zu Kosten, Termin und Abweichungen zu jeder Aufsichtsratssitzung über ein Ampelsystem. Im Jahr 2026 gab es vier Berichte. Im Rahmen der letzten Berichterstattung wurden keine Abweichungen gegenüber der vorherigen Berichterstattung festgestellt.

28. Welche Konsequenzen zieht der Senat aus der bisherigen Entwicklung für die Planung und Steuerung vergleichbarer Sanierungsprojekte der Berliner Bäder-Betriebe? Welche konkreten Änderungen sollen künftig dazu beitragen, Risiken früher zu erkennen, Kostenprognosen zu verbessern und Terminverschiebungen transparenter zu kommunizieren?

Zu 28.:
Um Risiken früher zu erkennen und Kostenprognosen bei Sanierungsprojekten zu verbessern, werden die BBB zukünftig Mittel für umfangreiche Bestandsanalysen beantragen. Diese sind zeit- und kostenintensiv, können aber wichtige Erkenntnisse für die nachfolgende Planung liefern. Dies war bei diesem Projekt aufgrund von Fördergeldterminvorgaben nicht möglich.

Für Neubauvorhaben werden die BBB zukünftig auch die Umsetzung durch Generalunter-unternehmer bzw. -übernehmer mit Festpreisgarantien prüfen.

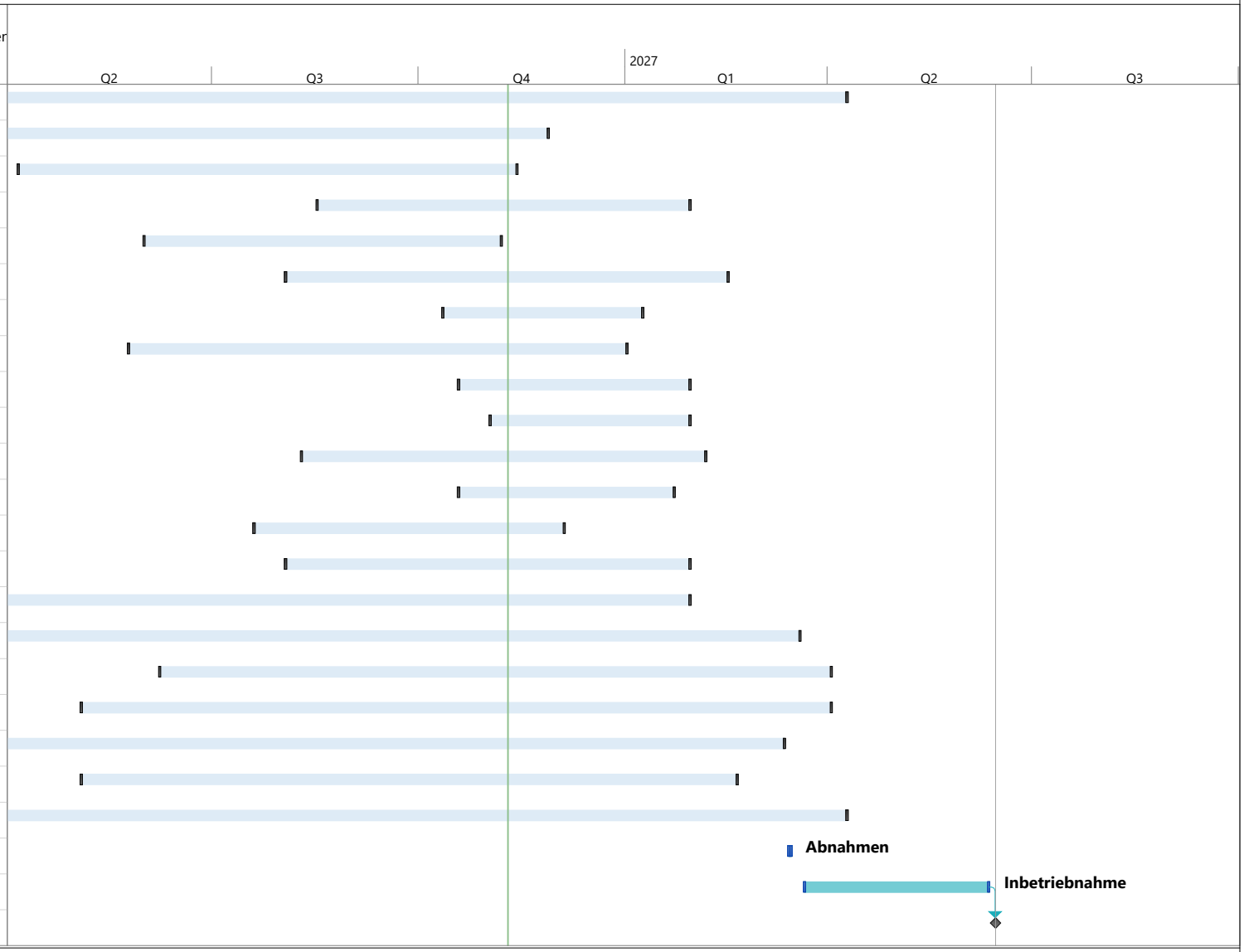
Berlin, den 18. November 2026

In Vertretung

Franziska Becker
Senatsverwaltung für Inneres und Sport

B3601 - Grundhafte Sanierung Paracelsusbad

Name	% Abgeschlossen
Gesamtprojekt	**80%**
Trockenbauarbeiten	**99%**
Raumgerüst Schwimmhalle	**100%**
Fliesenarbeiten Bauteil A	**68%**
Sonnenschutz	**100%**
Metallbauarbeiten	**78%**
Fliesenarbeiten Bauteil B	**58%**
Tischlerarbeiten	**69%**
Aufarbeitungen Fenster/Türen	**55%**
Malerarbeiten	**18%**
Bodenbelagsarbeiten	**63%**
Spinde Umkleiden	**44%**
Schlosserarbeiten	**94%**
Betonwerkstein	**75%**
KG 410 Sanitär	**76%**
KG 420 Heizung	**19%**
KG 430 Lüftung	**75%**
KG 440 Elektro	**35%**
KG 450 Fernmeldetechnik	**85%**
KG 480 Meß- und Regeltechnik	**70%**
KG 470 Badewassertechnik	**54%**
Abnahmen	0%
Inbetriebnahme	0%
mögl. Eröffung	0%



Ausbauplan
Datum: Die 10.11.26

Vorgang
Unterbrechung
Meilenstein
Sammelvorgang
Projektsammelvorgang
Inaktiver Vorgang
Inaktiver Meilenstein
Inaktiver Sammelvorgang
Manueller Vorgang
Nur Dauer
Manueller Sammelrollup
Manueller Sammelvorgang
Nur Anfang
Nur Ende
Externe Vorgänge
Externer Meilenstein
Stichtag
In Arbeit
Manueller Fortschritt