



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin V. Wahlperiode

Drucksache: **DS/2112/V**

Ursprung: Mündliche Anfrage
Initiator: B'90/Die Grünen, Wolf, Tobias
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Sitzung	Erledigungsart
26.05.2021	BVV	BVV-081/V	beantwortet

Mündliche Anfrage

Betr.: Baerwaldbad vier Jahre geschlossen, wann beginnen die Sanierungsplanungen?

Ich frage das Bezirksamt:

1. Welche Aufgaben und nächsten Schritte gehen mit der Clusterung des Baerwaldbads als öffentliche Liegenschaft mit Entwicklungsperspektive für das Bezirksamt und die Senatsverwaltung einher?
2. Wann wird die zuständige Senatsverwaltung für Sport eine Machbarkeitsstudie für die beiden Sanierungsvarianten des Baerwaldbads beauftragen?
3. Wann werden die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Schwimmbetrieb im Baerwaldbad den Bezirksverordneten zugänglich gemacht werden können?

Beantwortung: BezStR Herr Hehmke

zu Frage 1: Es wird in der kommenden Woche eine Begehung des Standortes geben, um den beteiligten Verwaltungen über das vorliegende Bausubstanzgutachten hinaus eine Einschätzung des baulichen Zustandes und der Flächenaufteilung zu ermöglichen. Wahrscheinlich ist zu einem noch nicht einschätzbaren Zeitpunkt die Einleitung eines Interessenbekundungsverfahrens als vorbereitender Schritt zum Abschluss eines langfristigen Erbbaurechtsvertrags mit einem leistungsfähigen Erbbaurechtsnehmer unter Federführung des Berliner Senats. Voraussetzung dafür ist zunächst die Festlegung von Kriterien und Vorgaben für die Erstellung des Interessenbekundungsverfahrens unter Einbeziehung aller Beteiligten. Es wird Sie nicht überraschen, dass der Bezirk hierbei das Interesse an einer Sanierung der Immobilie und der Bereitstellung insbesondere für den Schwimmsport geltend macht, das hat ja die BVV auch seinerzeit einstimmig beschlossen... weil Ihre Fragestellung da so ein bisschen suggeriert, seit vier Jahren kein Schwimmbetrieb und wann geht es denn weiter. Also ich darf daran erinnern, dass es einer erheblichen Anstrengung des Bezirks bedurfte, um ein Bausubstanzgutachten erstellen zu lassen. Das war auch mit Kosten verbunden und diese Mittel waren nicht gleich zum Anfang vorhanden. Darüber hinaus haben wir ja auch jahrelang Klageverfahren durchgeführt, um den seinerzeitigen... um den damaligen Erbbaurechtsnehmer letztendlich... also um das Vertragsverhältnis zu beenden und dann tatsächlich die Immobilie räumen zu können. Das hat ja vor einem Jahr circa oder vor etwas über einem Jahr stattgefunden, und wir haben auch den Standort geräumt, der ist also jetzt besenrein mittlerweile und auch das war mit erheblichen finanziellen Aufwendungen verbunden und auch mit

technischen Arbeiten, weil technische Anlagen stark beschädigt waren und wir verhindern mussten, dass beispielsweise dann Öl - es war eine Ölheizung - austritt und das Erdreich verschmutzt wird. Also da war sehr viel zu tun. Ich hoffe, dass mit der Begehung in der nächsten Woche und mit den folgenden Gesprächen dann doch einigermaßen klar ist, wie die weitere Perspektive ist... aber das erfordert die Mitwirkung mehrerer Verwaltungen eigentlich auf der Landesebene.

zu Frage 2: Die Verständigung über die nächsten Schritte erfolgt zeitnah nach der Begehung.

zu Frage 3: Das vom Bezirk beauftragte Bausubstanzgutachten, welches auch umfangreiche Aussagen zu Machbarkeiten enthält, liegt vor und ist für Bezirksverordnete einsehbar. Das ist ein sehr großes Datenvolumen, d.h., wir können Ihnen das nicht per Mail schicken, es gibt aber einen Ordner mit den ausgedruckten Unterlagen und es gibt einen Stick, also... wie das technisch passiert und welcher Ausschuss Einsicht nehmen möchte, müssten wir klären... die Unterlagen liegen bei mir, sie liegen aber auch im Bereich Hochbau, der das Bausubstanzgutachten beauftragt hat. Vielen Dank.

Frau Sommer-Wetter: Dankeschön, Herr Stadtrat. Herr Wolf, Sie haben die Möglichkeit der Nachfrage.

Herr Wolf: Ja, vielen Dank für die Auskünfte. Meine erste Nachfrage wäre: Welche Verwaltungen sind denn jetzt nächste Woche genau beteiligt an dieser Begehung?

BezStR Herr Hehmke: Na, da werden wir dann sehen, wer dann tatsächlich vor Ort ist. Ich weiß, dass auf jeden Fall die BIM als Gebäudedienstleister des Landes Berlin kommt, informiert ist aber auch eine größere Runde, d.h., theoretisch könnte auch die Sportverwaltung, die Senatsverwaltung für Finanzen insbesondere mitkommen. Ob das dann passiert, wissen wir nicht. Aber da gibt es einen Austausch, den gab es schon vor Jahren zu dem Zeitpunkt als wir uns entschieden hatten, den Erbbaurechtsvertrag mit dem damaligen Erbbaurechtsnehmer aufzulösen. Und alle diese Personen und Verwaltungen sind nach wie vor im Kommunikationsfluss eingebunden. Ich war ganz erfreut, dass der Vertreter der Bäderbetriebe, der letzte Woche dem Sportausschuss beiwohnte, auch erwähnte, dass die Bäderbetriebe bei der Begehung dabei sein möchten.

Frau Sommer-Wetter: Noch eine Nachfrage ist möglich von Ihnen...

Herr Wolf: Vielen Dank, von dieser Nachfragemöglichkeit würde ich gerne Gebrauch machen. Was ist denn die Einschätzung des Bezirksamtes, welche Verwaltung auf Senatsebene, die Sie erwähnt haben, die als nächstes Schritte tätigen müsste, wäre denn... also welche Senatsverwaltung müsste denn da jetzt etwas machen?

BezStR Herr Hehmke: Ja, Herr Wolf, das ist ja abhängig von den weiteren Entscheidungsprozessen. Also ich gehe nicht davon aus, wie Sie in Ihrer Fragestellung 2 beschrieben haben, dass die Sportverwaltung eine Machbarkeitsstudie beauftragen wird, weil die Entwicklungsperspektive bedeutet im Regelfall, dass der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags abgeschlossen wird und dass dann auch dem künftigen Erbbaurechtsnehmer anheimfällt, diese Immobilie zu sanieren, weitere Prüfungen zu beauftragen und Mittel zu beantragen, um das alles leisten zu können. Es wird aber eine Verabredung dafür geben, das habe ich ausgeführt, dass alle Beteiligten formulieren, was denn an Nutzungen in diesem Gebäude gewünscht ist und da habe ich einen klaren Auftrag der BVV und der heißt Sport, insbesondere Schwimmen.

Frau Sommer-Wetter: Dankeschön, Herr Stadtrat. So dann gibt es eine Nachfrage von Herrn Vollmert und eine von Frau Schmidt. Herr Vollmert, Sie sind der nächste, bitteschön.

Herr Vollmert: Herr Hehmke, ich frage zu dem Bausubstanzgutachten. Sie sagten gerade, dass das jetzt auch bei Ihnen eingesehen werden kann bzw. beim Hochbau. Es wurde uns vor über 7 Monaten zugesagt, dass das Bausubstanzgutachten zur Kopie im BVV-Büro hinterlegt würde. Dies ist nach meinem Kenntnisstand nicht der Fall. Ist diese Absprache oder diese Information jetzt nichtig, dass das im BVV-Büro eingesehen werden kann bzw. kopiert werden kann oder was hat Herr Schmidt da jetzt veranlasst?

BezStR Herr Hehmke: Herr Vollmert, die Verabredung ist mir in Erinnerung, aber ich weiß nicht, wer wann was organisieren sollte. Ich werde unverzüglich am morgigen Tag die zuständige Kollegin beim Hochbau kontaktieren und dann werden wir nochmal verabreden, inwiefern wir einen Ausdruck dessen dem BVV-Büro zur Verfügung stellen. Sie haben aber unabhängig davon die Möglichkeit auch bei mir nachzufragen und Einsicht zu nehmen. Dadurch, dass wir uns physisch nicht treffen können, ist das ein bisschen mit einem Erschwernis verbunden, ansonsten hätte ich die Unterlagen auch mal in den Ausschuss mitbringen können. Ich kläre das.

Frau Sommer-Wetter: Dankeschön. Frau Schmidt bitte.

Frau Schmidt: Herr Hehmke, als Sie den Auftrag bekommen haben, das... Können Sie sich mit dem Gedanken anfreunden oder wenigstens darüber nachdenken oder im Sportausschuss diskutieren, vielleicht im Moment eine Vermietung an ein Fitness-Studio, falls es noch welche gibt, die noch zahlungskräftig sind oder die noch investieren können, in Frage kommt?

BezStR Herr Hehmke: Ich habe ja gerne und häufig ... Ausführungen gemacht ... und wir werden gemeinsam mit dem Land Berlin diskutieren, wie die Perspektive ist. Im Übrigen kommt eine Vermietung auch überhaupt nicht in Betracht. Auch das wissen die Mitglieder des Fachausschusses, auch das habe ich der BVV mehrmals berichtet. Die Immobilie ist gesperrt. In der Immobilie gibt es Wasserschäden, Feuchtigkeitsschäden, Schimmelschäden und es gibt keinen baulichen Brandschutz. Von daher ist jede Form von Vermietung, auch von Teilbereichen, auch von einzelnen Räumen, derzeit nicht möglich. Jede Form von Nutzung und Vermietung würde es erfordern, hier eine Sanierung zu machen.