

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (LINKE)

vom 01. November 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. November 2016) und **Antwort**

Aktueller Stand und Perspektive des Stadtbads Lichtenberg

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die mit der Verwaltung des im Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (Liegenschaftsfonds Berlin) betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte bilden die Grundlage zur Beantwortung der Fragen 1 bis 5.

1. Welche Unterhaltungs- und Verkehrssicherungsmaßnahmen zu jeweils welchen Kosten sind seit dem 1.1.2011 für das Stadtbad Lichtenberg (Hubertusbad) aufgewendet worden (bitte aufschlüsseln nach Maßnahmen, Kosten, Jahren sowie Gesamtkosten per 1.11.2016)?

Zu 1.: Im Rahmen der Notbewirtschaftung sind der BIM GmbH seit dem 01.01.2011 Kosten in Höhe von insgesamt rd. 173.000,- € entstanden. Die zeitliche und gewerksweise Aufteilung der Kosten ist der als Anlage beigefügten Aufstellung zu entnehmen.

2. Wie stellt sich der aktuelle bauliche Zustand des Stadtbades Lichtenberg dar?

a) Inwieweit trifft es zu, dass das Hubertusbad auf ggf. welcher bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Rechtsgrundlage und aus jeweils welchem Grund und zu welchem Datum für den Zutritt gesperrt wurde?

Zu 2.: Das Hubertusbad befindet sich nach 25 Jahren Leerstand in einem schlechten baulichen Zustand. Die Verkehrssicherheit des Gebäudes ist insgesamt nicht mehr gegeben. Um ihrer Verkehrssicherungspflicht im Rahmen der Notbewirtschaftung nachkommen zu können, hat die BIM GmbH das Hubertusbad für die Öffentlichkeit gesperrt.

Zu 2a): Die Bauaufsicht des Bezirks Lichtenberg hat im September 2013 eine Kunstaussstellung aufgrund bauordnungsrechtlicher und brandschutztechnischer Sicherheitsmängel untersagt.

3. Welche Kosten sind für jeweils welche Posten (einschließlich Personalkosten sowie ggf. Kosten für Wertermittlungsverfahren, Bewerbung des Objektes, etc.) per 1.11.2016 für jeweils welche Ausschreibungsverfahren kassenwirksam geworden?

Zu 3.: Zur Vermarktung des ehemaligen Stadtbades Lichtenberg hat der Liegenschaftsfonds Berlin ein mehrstufiges Ausschreibungsverfahren im Sinne eines wettbewerblichen Dialogs mit vorgeschaltetem EU-weitem Teilnahmewettbewerb durchgeführt. In der Zeit vom 15.01.2015 bis 31.03.2015 wurden Konzepte für das Hubertusbad gesucht. Das Verfahren musste im Oktober 2016 aufgehoben werden. Im Rahmen des Verfahrens sind per 01.11.2016 die nachfolgend aufgeführten Kosten entstanden:

Anzeigen/Werbung/Exposé/etc.	22.000,- €
Rechtliche Begleitung	82.000,- €
Gebühren/Gutachten	1.000,- €
<u>Personal</u>	<u>32.000,- €</u>
Gesamt	137.000,- €

4. Welche Ausschreibungskriterien wurden für jeweils welche Ausschreibung zu Grunde gelegt, wie viele und welche Interessenten nahmen daraufhin an der Ausschreibung mit jeweils welchem Kaufpreisangebot und jeweils welcher angestrebten Nutzungsart mit jeweils welchem Ergebnis teil (bitte Ausschreibungstexte der Antwort beifügen)?

Zu 4.: Das unter Punkt 3 benannte Ausschreibungsverfahren wurde mit folgenden Ausschreibungskriterien durchgeführt: Historie, Denkmalpflege, Architektur / Städtebau und Belebung des Quartiers / Nutzungskonzept / Funktionalität / Erschließung / Ökologie und Nachhaltigkeit / Ausführungsfrist / Investitionsvolumen / Kaufpreis. Zu den Interessenten, deren Kaufpreisangebote, der angestrebten Nutzungsart sowie dem jeweiligen Ergebnis können keine näheren Angaben gemacht werden. Diese Informationen unterliegen der Vertraulichkeit.

5. Liegt der BIM aktuell ein Kaufangebot mit ggf. welcher Nutzungsart vor und wie wird aktuell die Verkaufswahrscheinlichkeit eingeschätzt.

Zu 5.: Der BIM GmbH liegt aktuell kein belastbares Kaufangebot vor. Nach dem Abschluss des „Wettbewerblichen Dialogverfahrens“ ist deutlich geworden, dass die Interessen potentieller Investoren und die Anforderungen an den Denkmalschutz nicht in Einklang zu bringen sind.

6. Wie bewertet der Senat den Beschluss der BVV Lichtenberg DS/0006/VIII?

Zu 6.: Derzeit werden Nutzungsmöglichkeiten, die im Einklang mit dem Erhalt des Denkmals stehen und deren Finanzierbarkeit geprüft.

Berlin, den 15. November 2016

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Nov. 2016)

Stadtbad Lichtenberg, Hubertusstr. 47

Unterhaltungs- und Verkehrssicherungsmaßnahmen

2016			15.222,34 €
	Dach	3.199,90 €	
	Maurer	5.986,28 €	
	Sicherungsmaßnahmen, Kostenschätzung	6.058,19 €	
2015			5.411,32 €
	Dach	1.677,33 €	
	Maurer	161,09 €	
	Sicherungsmaßnahmen	3.572,90 €	
2014			64.842,27 €
	Maurer	6.767,23 €	
	Dach	10.305,55 €	
	Sicherungsmaßnahmen	10.344,61 €	
	Sanitär Regenentwässerung	2.001,77 €	
	Elektro	664,02 €	
	Denkmalschutzgutachten	32.402,51 €	
	Schadstoffentsorgung	2.356,58 €	
2013			26.763,39 €
	Elektro	2.998,98 €	
	Dach	16.869,70 €	
	Sicherungsmaßnahmen	6.894,71 €	
		26.763,39 €	
2012			27.094,64 €
	Maurer	2.557,76 €	
	Dachnotreparaturen	4.471,54 €	
	Außenanlage Entfernung Wildwuchs	553,03 €	
	Sicherungsmaßnahmen	19.512,31 €	
2011			33.652,86 €
	Maurer	12.513,52 €	
	Dachnotreparaturen	3.869,47 €	
	Sicherungsmaßnahmen	8.903,56 €	
	Entsorgung Schadstoffe	5.472,13 €	
	Kostenschätzung für Schutz Bausubstanz	2.894,18 €	
	Gesamtkosten 2011 bis 2016	brutto	172.986,82 €