

**0461 B**

An die  
Vorsitzende des Hauptausschusses  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über

Senatskanzlei - G Sen -

**Berliner Bäder-Betriebe (BBB)**  
**Folgebericht Schwimmhalle in der Krumme Straße (Stadtbad Charlottenburg - Neue Halle)**  
**Kosten-Nutzen-Abwägung**

**Rote Nummer:** 0347, 0461, 0461 A

**Vorgang:** 20. Sitzung des Hauptausschusses vom 03. Juni 2022  
23. Sitzung des Hauptausschusses vom 31. August 2022

**Ansätze:** Kapitel 0510/Titel 685 06 Zuschüsse an die Berliner Bäder-Betriebe  
Kapitel 0510/Titel 685 23 Ausgabenersatz an die BBB für  
Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an landeseigene Bäder  
Kapitel 0510/Titel 831 10 Kapitalzuführung an die Berliner  
Bäder-Betriebe  
Kapitel 0510/Titel 892 01 Zuschüsse an private Unternehmen für  
Investitionen  
Kapitel 2920/Titel 89201 Zuschüsse an private Unternehmen für  
Investitionen<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Maßnahmen gemäß Kommunalinvestitionsförderungsgesetz - KInvFG

Abgelaufenes Haushaltsjahr	2022:	67.077.893 € 700.000 € 33.866.000 € 1.000 € 2.500.000 €
Laufendes Haushaltsjahr	2023:	66.000.000 € 2.000.000 € 21.049.000 € 1.000 € 1.000 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres	2022:	67.077.893 € 700.000 € 33.866.000 € 13.700.324 € 1.627.607 €
Aktuelles Ist (Stand: 19.01.2023)	2023:	11.333.332 € 8.853 € 0 € 0 € 0 €

**Gesamtausgaben:**

entfällt

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten - 20. - Sitzung Folgendes beschlossen:

**„SenInnDS wird gebeten, dem Hauptausschuss in einem Zwischenbericht nach der Sommerpause 2022 das Konzept für den Umbau/Sanierung der Schwimmhalle in der Krumme Straße unter Berücksichtigung der verschiedenen Ideen (wie z.B. Traglufthalle, Wohnüberbauung) aufzuliefern und darzustellen, in welcher Zeitschiene die Schwimmhalle für die öffentliche Nutzung wieder freigegeben werden soll. Zu welchem Ergebnis ist der Aufsichtsrat der Berliner Bäderbetriebe hinsichtlich der Sanierung gekommen?“**

Den Zwischenbericht *„Berliner Bäder-Betriebe (BBB) - Konzept Umbau/Sanierung Schwimmhalle Krumme Straße (Stadtbad Charlottenburg - Neue Halle“*, Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport, IV A 3 vom 09.08.2022, Rote Nummer 0461) hat der Hauptausschuss in seiner 23. Sitzung am 31.08.2022 zur Kenntnis genommen.

**„Weiter wird um einem Folgebericht zum Ende des Jahres 2022 gebeten, in dem die Ergebnisse der Kosten-Nutzen-Abwägung zur Prüfung von weiteren Standorten für etwaige Zwischenlösungsmodelle aufzuliefern sind.“**

Für den Folgebericht wurde mit Bericht (SenInnDS, IV A 3 vom 18.12.2022, Rote Nummer 0461 A) bis zum 15.02.2023 um Fristverlängerung gebeten. Der Hauptausschuss hat der Fristverlängerung in seiner 30. Sitzung am 18.01.2023 zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

**a) Kosten-Nutzen-Abwägung (Traglufthalle Kombibad Seestraße)**

Die BBB haben im Dezember 2019 zwei der vorhandenen Außenbecken des Kombibads Seestraße in Wedding in den Herbst- und Wintermonaten (September bis April) mit einer Traglufthalle überbaut. So entstand eine zusätzliche Wasserfläche von zwei Mal 1050m<sup>2</sup>; in Summe somit 2100m<sup>2</sup>.

Mit dieser Wasserfläche sollten sanierungsbedingt nicht zur Verfügung gestellte Wasserzeiten im Stadtbad Tiergarten und im Paracelsus-Bad (Reinickendorf) kompensiert werden. Die Projektlaufzeit für die Traglufthalle wurde zunächst mit drei Jahren kalkuliert. Bei der Traglufthalle handelt es sich um ein Mietobjekt.

Aufgrund der Tatsache, dass die Sanierungsarbeiten im Stadtbad Tiergarten sowie im Paracelsus-Bad länger andauern als geplant, aber auch in der Erwartung, dass in den kommenden Jahren infolge von Sanierungsarbeiten an anderen Bädern Ersatz-Wasserzeiten weiterhin benötigt werden, haben die BBB Anfang 2022 entschieden, den Mietvertrag für die Traglufthalle um weitere fünf Jahre zu verlängern. Die Traglufthalle steht damit auch in der Hallenbadsaison 2023/24 ff. zur Verfügung.

Da das sanierte Stadtbad Tiergarten 2023 wieder den Betrieb aufnehmen wird, stehen in der Traglufthalle Seestraße somit in der nächsten Hallenbadsaison Wasserzeiten zur Verfügung, die als Kompensation für die Nutzungsgruppen des derzeit geschlossenen Stadtbads Charlottenburg - Neue Halle - angeboten werden können. Diese Wasserzeiten werden die Situation deutlich entspannen.

Der Standort im Kombibad Seestraße hat für den Aufbau einer Traglufthalle nahezu ideale Voraussetzungen. Zwischen Traglufthalle und angrenzendem Hallenbad gibt es eine direkte Verbindung mittels Luftschleusen. So können die Sanitär- und Garderobenbereiche des Hallenbades für die Traglufthalle mitgenutzt werden. Das senkt die Errichtung- und Betriebskosten

der Traglufthalle deutlich, da keine Container für Sanitär- und Garderobenräume gemietet und aufgestellt werden müssen.

Gleichwohl ist der Betrieb einer Traglufthalle dieser Größe und Kapazität mit hohen (Energie-)Kosten verbunden.

Die Kostenaufstellung im Einzelnen stellt sich wie folgt dar:

- Bestandskosten vom ersten bis einschl. dritten Betriebsjahr (u. a. Planung, Umbauten Hochbau, Miete, Betriebskosten): **3.136.566,52 €.**
- Prognosekosten für die Betriebsjahre vier bis acht (Miete, Betriebskosten): **4.296.000,00 €.**
- Gesamtkosten (für acht Betriebsjahre): **7.432.566,52 €.**

Der Nutzen der Traglufthalle stellt sich wie folgt dar:

- In der Zeit von Dezember 2019 bis Mai 2022 hätten in der Traglufthalle folgende Wasserzeitenkapazitäten bereitgestellt werden können: **6.115 Stunden.**
  - Davon genutzte Wasserzeitenkapazitäten: **4.741 Stunden.**
  - Prozentuale Auslastung: **77,53%**
  - ➔ Die Auslastung wäre höher ausgefallen ohne die Betriebseinschränkungen für Schwimmbäder infolge der Corona-Pandemie.
- 
- Kosten pro genutzter Wasserstunde: (3.136.566,52 €/4.741 Stunden) **661,58 €.**

#### b) Interimslösungen an anderen Standorten

Die BBB sehen kurz- bzw. mittelfristig, insbesondere aufgrund des baulichen Zustands der derzeitigen Bäder-Infrastruktur, einen zusätzlichen Bedarf an Wasserflächen für die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Tempelhof-Schöneberg sowie Treptow-Köpenick.

Nach intensiver Prüfung eignet sich das Modell Traglufthalle für andere Sommerbäder in Wilmersdorf und Charlottenburg jedoch nicht. Gründe dafür sind die in diesen Bädern nicht geeignete Infrastruktur zum Betrieb einer Traglufthalle. So sind im Sommerbad Wilmersdorf u.a. die sanitären Anlagen nicht für einen Winterbetrieb ausgerichtet. Eine Traglufthalle in diesem Bad würde zur Folge haben, dass Container für Umkleiden und Sanitärbereiche aufgestellt werden müssen. Die Aufstellung von Containern würde jedoch voraussetzen, dass große Teile der Liegewiese versiegelt werden müssten, um Platz für die Container zu schaffen. Dies steht in keinem Verhältnis zum Nutzen, auch, weil sich mit dieser Maßnahme die Aufenthaltsqualität im Sommerbad Wilmersdorf in den Sommermonaten deutlich verschlechtern würde.

Die BBB verfolgen daher nun das Szenario, „Klein-Hallenbäder“ zu errichten, die aufgrund eines hohen Anteils von Fertigteilelementen vergleichsweise günstig zu errichten wären. Eines dieser intern „Funktionsbäder“ genannten Gebäude soll die Nachfrage nach Wasserflächen in den Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf sowie Tempelhof-Schöneberg auffangen; ein

weiteres Bad dieser Bauart soll die zusätzliche Nachfrage vor allem nach Wasserzeiten für das Schulschwimmen in Treptow-Köpenick auffangen.

Der Vorteil dieser Funktionsbäder gegenüber Traglufthallen ist, dass sie ganzjährig betrieben werden können. Die BBB arbeiten bereits an Modellen für die Umsetzung dieser Planungen und eruieren mögliche Baukosten für derartige Funktionsbäder. Valide Aussagen über die Errichtungskosten sowie etwaige Kosten-Nutzen-Daten dieser Bäder sind derzeit aber noch nicht möglich.

Die größte Herausforderung bei diesem Modell ist - neben der Finanzierung - die Bereitstellung geeigneter Grundstücke, die möglichst so gelegen sind, dass die Wegezeiten für die bisherigen Nutzungsgruppen zu den (Ersatz-) Funktionsbädern sich nicht unverhältnismäßig verlängern.

Die Prüfungen über potenziell geeignete Standorte sind aber noch nicht abgeschlossen. Der Vorstand der BBB wird im Aufsichtsrat fortlaufend über die weitere Entwicklung berichten.

### c) Interimsbad Schwimmhalle Kreuzberg

Für die Interimshalle wurde Anfang 2019 mit dem Bau begonnen, im September 2021 wurde sie fertig gestellt. Nach der Fertigstellung wurde der Probetrieb aufgenommen, ein regulärer Badebetrieb konnte bislang noch nicht erfolgen.

Im Februar 2022 wurde im Interimsbad ein Wasserschaden festgestellt. In der Folge musste das Interimsbad im Mai 2022 vollständig geschlossen werden. Die BBB befinden sich im Zusammenhang mit diesem Schaden in einer rechtlichen Auseinandersetzung.

Das Interimsbad besteht aus einem Schwimmhallenteil, einem Foyerbereich und einer dazwischenliegenden Umkleidespange. Im Rahmen der Bauausführung und als Folge des Wasserschadens ist der Estrich beschädigt. Derzeit sind die Garderoben und Umkleiden nicht nutzbar, das Schwimmbecken ist hingegen nicht betroffen.

Aufgrund des bisher nicht durchgeführten Regelbetriebs des Interimsbades stehen bislang keine verlässlichen Verbrauchsdaten zur Verfügung.

In Vertretung

Dr. Ralf Kleindiek  
Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport