

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Emine Demirbüken-Wegner und Stephan Schmidt (CDU)**

vom 04. Aug. 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. August 2020)

zum Thema:

**Pannen bei der Sanierung des Paracelsus-Bades**

und **Antwort** vom 18. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Aug. 2020)

Frau Abgeordnete Emine Demirbüken-Wegner (CDU) und  
Herrn Abgeordneten Stephan Schmidt (CDU)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/24388  
vom 04.08.2020  
über Pannen bei der Sanierung des Paracelsus-Bades

---

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 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. Welche Kosten wurden vor der Sanierung des Paracelsus-Bades in Reinickendorf für die notwendigen Arbeiten veranschlagt und wie haben sich die voraussichtlichen Kosten im Laufe der Sanierungsarbeiten verändert?

Zu 1.:

Der ursprüngliche Kostenrahmen (vor Planung) für die notwendigen Sanierungsarbeiten des Paracelsus-Bades belief sich auf 7 Millionen Euro (netto). Belastbare Kosten können und konnten jedoch erst im Zuge der Planungen ermittelt werden. Die Kostenschätzung nach Abschluss der Vorplanung lag bei 17 Millionen Euro.

2. Was sind die Ursachen für die ursprüngliche Fehleinschätzung?

Zu 2.:

Laut Aussage der BBB basierte der Kostenrahmen auf Kennwerten ähnlicher Baumaßnahmen. Eine detaillierte Planungsbetrachtung erfolgte in dieser Phase nicht. Auswirkungen der Planungsziele auf andere Teilbereiche konnten zu diesem Zeitpunkt nicht erkannt werden und wurden erst nach der Beauftragung der Planer im Zuge der Vorplanung aufgezeigt und kostenmäßig detailliert bewertet. So wurde erst dann ersichtlich, dass der Zustand des Bades und der Anlagen schlechter als angenommen und ein größerer Maßnahmenumfang notwendig ist.

Zudem handelt es sich bei dem Paracelsus-Bad um ein in weiten Teilen denkmalgeschütztes Gebäude. Dieser Sachverhalt führt oft zu größeren Unwägbarkeiten – sowohl bei der Kostenschätzung als auch bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen.

3. Wer ist Bauherr der Maßnahme und wer hat die Beauftragung der Sanierungsarbeiten vollzogen?

Zu 3.:

Bauherr der Sanierungsmaßnahme sind die BBB.

4. Wann wurde das Paracelsus-Bad gebaut, wann seitdem saniert?

Zu 4.:

Das Paracelsus-Bad wurde in den Jahren 1957 bis 1960 errichtet. Eine vollständige Sanierung des Gebäudes ist seitdem nicht erfolgt, lediglich partielle Reparaturen und Teilsanierungen einzelner Bereiche (z.B. Duschen) wurden durchgeführt.

5. Gab es Voruntersuchungen zum Umfang der notwendigen Sanierungsarbeiten? Wenn ja, welche Untersuchungen umfasste dies im Detail? Wer hat diese beauftragt?

6. Welche Ergebnisse hatten diese Voruntersuchungen

- bei der Lüftungsanlage
- bei den Anlagen für Trink- und Abwasser
- bei der Heizungsanlage
- beim Zustand der vorhandenen Betonteile
- in Bezug auf vorhandene Schadstoffe

7. Was sind jeweils die jetzt aktualisierten Befunde?

Zu 5. bis 7.:

Laut BBB wurden die Voruntersuchungen erst im Rahmen der Grundlagenermittlung/Vorplanung durchgeführt, mithin nach Festlegung des Kostenrahmens.

Die Voruntersuchungen hatten folgende Ergebnisse:

Lüftungsanlage: Die Lüftungsanlagen sind so veraltet, dass sie komplett erneuert werden müssen. Zudem ist die Leitungsführung komplizierter als angenommen.

Anlagen für Trink- und Abwasser: Der ursprünglich vorgesehene Erhalt eines Großteils der Anlagen ist nicht möglich. Die Anlagen müssen komplett erneuert werden.

Heizungsanlage: Der ursprünglich vorgesehene Erhalt eines Großteils der Anlage ist nicht möglich. Die Heizungsanlage muss komplett erneuert werden.

Vorhandene Betonteile: Der tatsächliche Zustand der vorhandenen Betonteile ist nach Freilegung wesentlich schlechter bzw. sind diese stärker geschädigt als angenommen.

Schadstoffe: Die schadstoffhaltigen Bauteile wurden durch einen Schadstoffgutachter beprobt und die zu erwartenden Schadstoffsanierungskosten ermittelt.

8. Wann wurde die Notwendigkeit eines neuen Fluchttreppenhauses erkannt und in die Planungen aufgenommen?

Zu 8.:

In den 1990er Jahren wurde dem Bezirk Reinickendorf eine Baugenehmigung erteilt, nach der die Erstellung des notwendigen Fluchttreppenhauses erfolgen musste. Dieser Umstand wurde von den BBB erst im Zuge der Vorplanung durch die Brand-

schutzplaner im Bauarchiv festgestellt und entsprechend in der neuen Projektplanung aufgenommen.

9. Wie soll nach Vorstellungen des Senats der dringend notwendige Schwimmunterricht der Schulen und der übrige Schwimmsport für die deutlich verlängerte Bauzeit sichergestellt werden?

Zu 9.:

Das Paracelsus-Bad wurde bis zu seiner vorübergehenden Schließung überwiegend für den öffentlichen Badebetrieb und in ausgewählten Zeiten durch Vereine genutzt. Der Vereinssport hat Ersatzzeiten in der Schwimmhalle Märkisches Viertel erhalten. Schulischer Schwimmunterricht fand im Paracelsus-Bad nicht statt. Darüber hinaus steht der Öffentlichkeit, ebenso wie den Schulen und Vereinen, die Traglufthalle im Kombibad Seestraße zur Verfügung, die den durch die sanierungsbedingten Schließungen des Stadtbades Tiergarten und des Paracelsus-Bades entstandenen Mangel an Wasserfläche ausgleicht. Für die Taglufthalle ist eine mehrjährige Standzeit veranschlagt. Sie wird daher auch in den kommenden Jahren mit Ersatzwasserflächen für das Paracelsus-Bad zur Verfügung stehen.

10. Wie werden die deutlich erhöhten Kosten der Sanierung finanziert?

Zu 10.:

Die Kosten für die Sanierungsmaßnahme sollen im Rahmen der Vorhabenplanung der BBB aus Mitteln des investiven Zuschusses finanziert werden. Dazu ist eine Priorisierung der bisher geplanten Investitionsmaßnahmen erforderlich.

Berlin, den 18. August 2020

In Vertretung

Aleksander Dzembritzki  
Senatsverwaltung für Inneres und Sport