

Protokoll der 2. Hubertusbadkonferenz am 21.02.2012

Tagungsort: Egon-Erwin-Kisch-Bibliothek, Frankfurter Allee 149, 10365 Berlin

Teilnehmer: Bezirksbürgermeister Andreas Geisel, Bezirksstadträte Wilfried Nünthel und Dr. Andreas Prüfer, Herr Umland und Herr Suske vom Liegenschaftsfond, Sprecher der Initiative „Licht an im Hubertusbad“, Birgit Monteiro, Sebastian Schlüsselburg, Frank Tessmann und Michael Metze, der potenzielle Investor Prof. Sebastian Wagner

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Teilnehmerzahl: 109

Protokoll: Laura Hüttig

Verlauf der Konferenz:

1. *Begrüßung der Gäste durch Birgit Monteiro.*

2. *Herr Umland und Herr Suske beginnen mit dem ersten Beitrag:*

Der Liegenschaftsfond ist prinzipiell bereit, das Hubertusbad an einen geeigneten Investor zu verkaufen. Die Schwierigkeit liegt nur darin, einen solchen Investor auch zu finden. Ein Großteil der potenziellen Käufer sind mit dem Erwerb des Bades nur auf einen schnellen Profit aus, welcher sich aber mit dem denkmalgeschützten Bad schwer realisieren lässt, zumal das Gebäude weiterhin eine öffentliche Funktion inne haben sollte.

Der Liegenschaftsfond ist also weiterhin auf der Suche nach einem geeigneten Käufer der ein passendes Konzept für das Bad entwickelt hat. Dieses Konzept müsste dann vom Bezirk beraten und genehmigt werden und dann könnte das Hubertusbad auch verkauft werden.

Allerdings wurde auch unmissverständlich klar gemacht, ein Bad, so wie es von früher bekannt ist, wird es in dieser Form nicht wieder geben (können).

3. *Der nächste Beitrag stammt von Prof. Sebastian Wagner:*

Zunächst betonte Herr Wagner, er sei nicht als Investor gekommen, sondern, wenn überhaupt, vertrete er einen solchen hier und heute.

Der Architekt Sebastian Wagner hat schon mit der Sanierung der Schule in der Bürgerheimstraße viele wertvolle Erfahrungen gesammelt. Nun möchte er auch den Umbau des Hubertusbades in Angriff nehmen, bevor das alte Stadtbad völlig zerfällt.

Das Problem liegt jedoch darin, dass das Bad nicht als reines öffentliches Schwimmbad weiter bestehen kann, dafür gibt es weder für die Sanierung Gelder, noch würde sich das Hubertusbad als Schwimmbad rechnen. Er hat jedoch auch Verständnis dafür, dass das Bad ein öffentliches Gebäude mit einer öffentlichen Funktion bleiben soll. Er schlägt deshalb vor, aus dem alten Hubertusbad ein Hotel mit Wellnessbereich zu bauen, das in enger Kooperation mit dem Sana- Klinikum steht.

Herr Sebastian Wagner führt gerade Gespräche mit einem potenziellen Investor, der bereit ist, ein solches Konzept umzusetzen. Dieser Investor hat eines der zehn weltweit erfolgreichsten Hotels gebaut und plant einen Umbau des Hubertusbades in Höhe von etwa 25 Millionen Euro.

Jedoch kann Herr Sebastian Wagner noch nicht zu viel über dieses Projekt verraten, es ist das erste Mal, dass er über diese Möglichkeit überhaupt spricht. Er ist jedoch sehr erfreut darüber, dass der Bezirk Lichtenberg sich gegenüber den Konzepten derart aufgeschlossen zeigt und damit gute Voraussetzungen für das Projekt schafft, dass der potenzielle Investor in Angriff zu nehmen plant.

4. *Herr Baumgart, aus dem Publikum, meldet sich zu Wort:*

Seiner Meinung nach sind die Würfel im Fall Hubertusbad längst gefallen. Deshalb mache die

Bewerbung der von ihm vertretenen Interessenten keinen Sinn mehr. Sein von ihm beim Liegenschaftsfonds eingereichtes Konzept, sei auch bis heute ohne jegliche Rückmeldung geblieben.

5. Herr Umland und Herr Suske antworten auf die Äußerung von Herrn Baumgart:

Nein, die Würfel sind noch nicht gefallen, man kann noch Anträge an den Liegenschaftsfond einreichen. Die Suche nach einem geeigneten Investor ist in vollem Gange.

6. Als nächstes spricht Sebastian Schlüsselburg:

Er verweist auf das verteilte Thesenpapier der Initiative und schlägt für das Hubertusbad einen Mix aus Schwimmbad und Wellness-Nutzung mit enger Kooperation mit dem Sana-Klinikum vor. Seiner Meinung nach muss die Nutzung des Bades unbedingt in öffentlicher Hand bleiben. Vielleicht könnten auch die umliegenden Schulen, die zuvor immer lange Strecken bis in die Schwimmhalle in der Sewanstraße zurücklegen mussten, das neu sanierte Hubertusbad wieder nutzen.

Außerdem hat er die Hoffnung noch nicht aufgegeben, das alte Bad doch noch aus öffentlichen Geldern vom Senat zu finanzieren. Schließlich ist das Hubertusbad ein öffentliches Gebäude, das eine öffentliche Funktion wahrgenommen hat.

7. Professor Sebastian Wagner bezieht sich in seinem folgenden Beitrag auf die Äußerungen von Sebastian Schlüsselburg:

Er möchte aus dem Konzept des potenziellen Käufers noch nicht zu viel verraten, kann aber schon durchblicken lassen, dass eine solche Kooperation mit dem Sana-Klinikum, wie es Herrn Schlüsselburg vorgeschlagen hat, durchaus in Erwägung gezogen wird.

Das Männerbad soll Badbereich mit verschiedenen Schwimmanlagen bleiben. Aus dem Damenbad soll ein Konferenzbereich (auch nutzbar für die Mitarbeiter des Sana-Klinikums) und eine Hotelanlage mit eingestellten Körpern werden. Aus ehemaligen Umkleieräumen plant man Therapieräume zu gestalten. Und die alte Sauna ist als Wellnessbereich konzipiert. Alles soll öffentlich zugänglich sein.

Die historische Bausubstanz, die den Charme des alten Bades ausmacht, soll dabei erhalten bleiben.

8. Herr Adrian, ein Vertreter des Sana- Klinikums, der im Publikum saß, nimmt nun Stellung:

Er ist froh, dass sich dem Bad, das lange Zeit als Schandfleck im Bezirk galt, nun endlich angenommen wird.

Er ist für alle Kooperations-Ideen offen, macht aber deutlich, dass das Sana- Klinikum keinen potenziellen Investor darstellt, da das Klinikum eigene Bauprojekte verfolgt.

Prinzipiell könnte er sich aber eine Kooperationsnutzung vorstellen. Das Sana- Klinikum hat z.B. kein eigenes Bewegungsbecken, welches man dann im Hubertusbad realisieren könnte.

Darüber hinaus könnte das Klinikum ausländische Gäste in dem neuen Hotel des Hubertusbades übernachten lassen und ihnen die Nutzung der Konferenzräume zur Verfügung stellen.

9. Birgit Monteiro stellt eine Frage an die Vertreter des Liegenschaftsfonds:

„Wie lange hält das Bad noch durch? Ich habe Angst, dass wir in einem Jahr wieder hier sitzen und nichts ist passiert und das Bad ist zerfallen.“

10. Antwort von Herrn Umland:

Es sei schwer vorherzusagen, aber er denke, dass das Bad noch eine ganze Weile durchhalte, sogar bis zu 10 Jahren.

11. Herr Dr. Prüfer zur Historie der Bemühungen um das Bad:

Er berichtet, dass es schon einige Anläufe gab, das Hubertusbad zu sanieren bzw. geeignete Käufer

zu finden. In Vergessenheit ist es dennoch geraten.

Die Initiative „Licht an im Hubertusbad!“ hat einen großen Beitrag geleistet, dass das Bad wieder mehr Aufmerksamkeit erhielt.

Derzeit kann man einen großen Schwung verzeichnen, der gute Voraussetzungen schafft, um die Sanierung wieder in Angriff zu nehmen. Zu nennen sind dabei die Erklärung der Frankfurter Allee zum Sanierungsgebiet durch den Senat oder auch den vermehrten Zuzug in dieses Gebiet.

Seiner Meinung nach sind die Würfel noch längst nicht gefallen. Im Gegenteil: Jetzt sei ein guter Zeitpunkt den Druck zu erhöhen und die Sanierung des Bades weiter voranzutreiben. Einzige Bedingung: Das Hubertusbad muss weiterhin ein öffentliches Gebäude bleiben und öffentlich genutzt werden können.

12. *Wilfried Nünthel ergänzt:*

Es stehen jedoch keinerlei Mittel für die Sanierung des Gebäudes zur Verfügung!

Für das Stadtumbaugebiet stehen insgesamt für einen Zeitraum von 10 Jahren 9,5 Millionen Euro z.B. für die Verbesserung des Wohnumfeldes, z.B. von Radwegen zur Verfügung. In diesem begrenzten Budget ist ein so großes Projekt, wie die Sanierung eines denkmalgeschützten Schwimmbades, natürlich nicht vorgesehen. Wenn man das Hubertusbad wirklich sanieren möchte, ist man auf private Investoren angewiesen.

13. *Herr Baumgart meldet sich noch einmal zu Wort:*

Er bittet darum, dass wenn es konkrete Konzepte gibt, dass man sich gemeinsam mit den Bürgern zusammensetzt und über diese Konzepte diskutiert. Die Bürger sollen aus dem Prozess nicht ausgeschlossen werden.

14. *Eine Dame aus dem Publikum stellt eine Frage:*

Sie ist daran interessiert zu erfahren, ob nicht auch schon mal die Krankenkassen als mögliche Investoren in Betracht gezogen wurden.

15. *Prof. Sebastian Wagner antwortet auf die Frage der Dame:*

Ja, die Krankenkassen waren Bestandteil der betriebswirtschaftlichen Untersuchung des Hubertusbades.

16. *Ein weiterer Herr aus dem Publikum meldet sich zu Wort:*

Er berichtet, dass seit dem Jahr 1990 mehr als zwölf öffentliche Gebäude im Bezirk Lichtenberg abgerissen wurden. Daher ist es besonders wichtig, dass das letzte historische Gebäude erhalten bleibt. Er fragt sich, weshalb der Senat den Zerfall des Bades überhaupt zugelassen hat? Er findet es unverständlich, dass die Sanierung des ICC vorangetrieben wird, aber das Hubertusbad keine öffentliche finanzielle Unterstützung bekommt.

17. *Herr Hofmann, im Publikum sitzend, ergreift das Wort:*

Er schlägt vor, gemeinsam mit dem Bezirk und dem Liegenschaftsfond ein Konzept für die weitere Nutzung des Bades zu entwickeln. Nachdem das Konzept genehmigt wurde, sollte dann der Umbau des Bades vollzogen werden. Die Kosten für die Sanierung soll zunächst der Senat übernehmen, später aber z.B. durch Eintrittsgelder wieder erwirtschaftet werden.

Bei einem Umbau des Hubertusbades durch einen privaten Investor habe er zu große Befürchtungen, dass ein großer Teil der alten Bausubstanz beschädigt werden könnte.

18. *Frau Monteiro:*

Im Berliner Abgeordnetenhaus befasst man sich gerade mit den Haushaltsberatungen für die kommenden fünf Jahre. Dieser Prozess ist sehr schwierig, weil es viele Projekte gibt, die Forderungen an den Senat stellen und zu Recht finanziert werden möchten und gleichzeitig in vielen Bereichen Einsparungen vorgenommen werden müssen. Über 2.500 Unterschriften, die die Initiative gesammelt hat, sind viel, aber nicht genug mit Blick auf die Einwohnerzahl Lichtenbergs.

Ist die Mehrheit der Lichtenbergerinnen und Lichtenberger für die Sanierung des Bades? Soll die öffentliche Hand die Kosten für eine Sanierung übernehmen? Ggf. Volksbegehren dazu. Chancen relativ gering, der bessere Weg sei es deshalb, nachdem Land und Bezirk 20 Jahre lang das Geld für die Sanierung (und fast noch wichtiger: mit den damit verbundenen Folgekosten!) nicht aufbringen konnten, einen privaten Investor zu gewinnen.

19. *Wilfried Nünthel möchte noch etwas hinzufügen:*

Er schätzt, ebenso wie Frau Monteiro, die Chancen als sehr gering ein, dass der Senat die Finanzierung der Sanierung des Bades übernehmen wird. Außerdem bezweifelt er, dass das Hubertusbad überhaupt als Schwimmbad weiter Bestand haben wird. Seiner Meinung nach wäre es realistisch, wenn man bei der Finanzierung auf einen privaten Investor setzen würde und jedem Konzept gegenüber offen bliebe.

20. *Dr. Andreas Prüfer unterstützt Herrn Nünthel in seinen Aussagen:*

Auch er glaubt nicht daran, dass sich sowohl der Bezirk Lichtenberg als auch die Stadt Berlin an der Finanzierung des Hubertusbades beteiligen werden bzw. beteiligen können. Die Sanierung sollte auf private Investoren übertragen werden. Vor allem in einer Situation, in der schon potenzielle Käufer in Aussicht stehen, sollte man auf diese auch zurückgreifen und sie bewusst in die Planung mit einbinden.

Darüber hinaus finanzieren sich Schwimmbäder einfach nicht mehr, es kommt jetzt darauf an, das Hubertusbad in die heutige Zeit zu übertragen und etwas modernes aus ihm zu machen. Es sollte aber noch im weitesten Sinne etwas mit Wasser zu tun haben.

21. *Sebastian Schlüsselburg meldet sich zu Wort:*

Er möchte eine zweigleisige Strategie fahren: An der Suche nach potenziellen Investoren soll prinzipiell festgehalten werden, jedoch möchte er den Senat nicht gleichzeitig aus der Verantwortung nehmen. Bei der neu errichteten Stadtbibliothek stehen ja schließlich auch Gelder zur Verfügung. Eine gemeinsame Finanzierung wäre für ihn das ideale Modell.

22. *Herr Wolf, aus dem Publikum, meldet sich:*

Er richtet zwei Fragen an Herrn Umlauf und Herrn Suske aus dem Liegenschaftsfond. Er möchte wissen, wer denn eigentlich verantwortlich für das Bad sei und was die Unterhaltung des maroden Bades kostet? Speziell verärgere ihn das am Bad seit langem aufgestellte Baugerüst. Dazu wollte er ganz konkret den Kostenaufwand benannt bekommen.

23. *Antwort von Herrn Umland und Herrn Suske auf die gestellte Frage:*

Die Unterhaltung kostet mehrere 10 000 Euro im Jahr. Das Gerüst sei da im Finanzaufwand mit drin und diene der Bausubstanzsicherung sowie dem Schutz vor herabfallenden Fassadenstücken.

24. *Ein Herr aus dem Publikum meldet sich zu Wort:*

Der Herr schlägt eine Volksinitiative vor, um über die Zukunft des Bades zu entscheiden.

25. *Prof. Sebastian Wagner möchte noch einmal ein paar Worte sagen:*

Der potenzielle Käufer zeigt sich gegenüber den Ideen und Konzepten der Bürger aufgeschlossen und ist daran interessiert, dass die Wünsche der Initiative „Licht an im Hubertusbad“ in das neue Baukonzept mit einfließen.

Das Bad ist ein beliebtes Objekt in Lichtenberg, viele Bürger sind mit dem Bad historisch verflochten, dies soll man letztendlich auch im Konzept des Bades spüren.

Es ist von besonderer Wichtigkeit, dass die Bürger des Bezirks das neue Konzept für sich annehmen, sonst greift jede Umwandlung des Hubertusbades nicht und die Sanierung zahlt sich nicht aus, weil sie sich nicht rechnet und keine Umsätze verbucht.

Der Fahrplan für die nächsten Monate sieht wie folgt aus:

Die Anfrage des potenziellen Investors liegt beim Liegenschaftsfond vor und muss geprüft werden.

Im nächsten Vierteljahr, da ist sich Prof. Sebastian Wagner sicher, wird es ein konkretes Ergebnis im Fall Hubertusbad geben.

26. *Wortmeldung von Herrn Müller, aus dem Publikum:*

Der Herr erkundigt sich, ob es noch Zugang zum Hubertusbad gibt und ob man das Bad noch besichtigen kann?

27. *Herr Suske und Herr Umland antworten auf die Frage:*

Der Zugang ist aufgrund der eingeschränkten Sicherheit nicht mehr möglich. Für einzelne Personen ist es aber durchaus gestattet, eine Ausnahme zu machen.

28. *Herr Müller, der zunächst noch ergänzt, er wäre Mitglied des Vereins ‚Berliner Unterwelten e.V.‘, entgegnet:*

Er selbst betreut Führungen in Bunkeranlagen Berlins, welche mit entsprechenden Sicherheitsauflagen auch möglich sind. Es ist daher nur schwer einzusehen, dass dies bei einem Bau, der noch in einem weit besseren Zustand, als jeder Bunker es ist, nicht möglich sein soll.

29. *Herr Suske und Herr Umland reagierten nicht darauf.*

30. *Andreas Geisel spricht ein vorläufiges Schlusswort:*

Nach langen Bemühungen gibt es jetzt glücklicherweise einen Interessenten für das Hubertusbad. Die wichtigste Aufgabe liegt jetzt darin, ernsthaft mit dem potenziellen Käufer zu verhandeln und darin bemüht zu sein, das Bad zu guten Konditionen zu verkaufen. Wichtig ist dabei darauf zu achten, dass das Bad weiterhin öffentlich genutzt werden kann und daraus keine privaten Wohnungen entstehen, denn das kann nicht der Wunsch der Stadt Berlin sein. Möglich wäre es, dass nach der Sanierung und dem Umfunktionieren des Hubertusbades Eintrittsgelder genommen werden müssen, um aus dem alten Bad ein wirtschaftliches und modernes Objekt entstehen zu lassen. Auf jeden Fall sollte das Hubertusbad weiterhin mit Wasser in Verbindung gebracht werden.

31. *Michael Metze, im Publikum sitzend, bittet noch kurz um das Wort:*

Er bittet das Publikum, Fotos und historische Dokumente vom Hubertusbad, sofern vorhanden, der Initiative zur Vorbereitung einer Ausstellung zur Verfügung zu stellen. Die Geber erhalten ihre Originale selbstverständlich umgehend nach dem Einscannen zurück. Wenn Material vorhanden ist, so kann dies in der Egon-Erwin-Kisch-Bibliothek hinterlegt werden.

32. *Verabschiedung durch Birgit Monteiro:*

Frau Monteiro hält als Ergebnis der Konferenz fest:

- Eine grundsätzliche Übereinstimmung aller Teilnehmer, dass das Bad nicht weiter verfallen darf, ist festzustellen.

- Die sachliche und fachlich fundierte Argumentation in den Ausführungen der Podiumsteilnehmer und der sich im Saal befindlichen Fachgäste sowie die Wortmeldungen des Publikums war hervorragend.

- Die Investorengruppe um Prof. Wagner prüft in den nächsten 3 Monaten, ob sie wirklich einsteigen will. Wenn ja, aktiviert sie dann die zur Zeit ruhende Bau-Voranfrage.

- Die politische Führung Lichtenbergs sichert auch weiterhin ihre Unterstützung in der Sache zu.

- Da das Interesse, wie man heute gesehen hat, nach wie vor sehr groß ist, und auch weiterhin hoffentlich so bleiben wird, ist eine 3. Hubertusbadkonferenz sicher berechtigt. (*Dem stimmten die Teilnehmer einhellig zu.*) Die Initiative wird einen entsprechenden Termin, in ca. 6 Monaten, rechtzeitig bekannt geben.

- Abschließend dankte sie allen Gästen, dem Publikum und Helfern und wünschte eine gute Heimkehr.