

FÖRDERVEREIN STADTBAD LICHTENBERG E.V.

Förderverein Stadtbad Lichtenberg e.V. | Summter Str. 209, 12623 Berlin

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
zu. Hd. Frau Geschäftsführerin Birgit Möhring
Keibelstr. 36

10178 Berlin

Berlin, den 31.03.2026

Hubertusbad Lichtenberg - Ihr Schreiben vom 18.03.2026

Sehr geehrte Frau Möhring,

für Ihr Schreiben vom 18. März 2026 danke ich Ihnen. Ich begrüße ausdrücklich, dass Sie auf die Inhalte unseres offenen Briefes eingegangen sind und die Bereitschaft zu weiterem Austausch signalisieren.

Gleichzeitig möchte ich bereits zu Beginn klarstellen, dass Ihre Ausführungen in wesentlichen Punkten nicht nur bestehende Einschätzungen bestätigen, sondern auch strukturelle Defizite im bisherigen Umgang mit dem Hubertusbad erneut sichtbar machen.

Zunächst ist festzuhalten, dass das nunmehr dritte ergebnislose Bieterverfahren keine überraschende Entwicklung darstellt. Die von Ihnen angeführten Gründe – hoher Sanierungsbedarf, komplexe denkmalrechtliche Anforderungen sowie eingeschränkte wirtschaftliche Verwertbarkeit – sind seit vielen Jahren bekannt und wurden von uns wiederholt benannt. Dass diese Rahmenbedingungen nun erneut zum Scheitern eines Verfahrens geführt haben, unterstreicht aus unserer Sicht nicht nur die Schwierigkeit des Objekts, sondern vor allem die Ungeeignetheit der bislang verfolgten Strategie.

Wenn ein Instrument wiederholt nicht zum Ziel führt, ist nicht nur das Ergebnis, sondern auch der gewählte Ansatz zu hinterfragen.

Vor diesem Hintergrund erscheint es problematisch, dass Ihre Antwort im Kern an der bisherigen Grundannahme festhält, wonach eine nachhaltige Entwicklung im Wesentlichen nur über die Übertragung an einen privaten Investor möglich sei. Diese Einschätzung steht in einem

**Förderverein Stadtbad
Lichtenberg e.V.**

Michael Metzke
Summter Str. 209
12623 Berlin

Tel.: 030.54772607
Fax: 030.56701706

www.stadtbad-lichtenberg.de
kontakt@stadtbad-lichtenberg.de

Bankverbindung
Berliner Sparkasse
Kto.: 190 193 042
Blz.: 100 50 000

Vereinsregister:
VR 32193 B
AG Charlottenburg

deutlichen Spannungsverhältnis zu den tatsächlichen Erfahrungen der vergangenen Jahre. Drei erfolglose Verfahren legen nahe, dass ein ausschließlich marktorientierter Lösungsansatz den spezifischen Anforderungen dieses Objekts nicht gerecht wird.

Es wäre aus unserer Sicht daher geboten, die Frage der zukünftigen Entwicklung breiter und ergebnisoffener zu betrachten – insbesondere unter Einbeziehung denkmalpflegerischer, stadtentwicklungspolitischer und gemeinwohlorientierter Zielsetzungen.

Positiv ist festzuhalten, dass der Eigentümer – die Berliner Immobilienmanagement GmbH – inzwischen einen Hausmeisterservice eingerichtet hat und Teilbereiche des Gebäudes vermietet werden. Neben dem Projekt Stadtbad RELOADED finden weitere Nutzungen statt, darunter Veranstaltungen sowie Foto-, Video- und Filmproduktionen; zudem hat der Bezirk Lichtenberg im Eingangsbereich ein Büro eingerichtet und angemietet.

Diese Entwicklungen sind ausdrücklich zu begrüßen.

Gleichzeitig ist festzuhalten, dass sie nicht losgelöst von dem durch den Förderverein initiierten Zwischennutzungskonzept zu betrachten sind. Die gegenwärtige Teilaktivierung ist kein zufälliger Effekt, sondern das Ergebnis konkreter konzeptioneller Vorarbeit. Sie zeigt, dass Nutzungsperspektiven grundsätzlich vorhanden sind – und dass das Gebäude auf Interesse und Akzeptanz in der Öffentlichkeit trifft.

Umso deutlicher wird dadurch jedoch auch der zentrale Widerspruch: Während es gelingt, auf operativer Ebene einzelne Nutzungen zu etablieren, fehlt weiterhin eine übergeordnete, verbindliche Strategie für die Zukunft des Gesamtobjekts.

Ihre Ausführungen zur wirtschaftlichen Situation des laufenden Betriebs bestätigen zudem, dass die bestehenden Nutzungen strukturell nicht tragfähig sind und die Bewirtschaftungskosten nicht decken. Diese Feststellung ist wichtig, führt jedoch zu einer entscheidenden Schlussfolgerung: Zwischennutzungen können stabilisieren und aktivieren – sie können aber keine langfristige Lösung ersetzen. Gerade deshalb wäre es erforderlich, die derzeitige Nutzung nicht als Übergangszustand ohne Perspektive zu belassen, sondern sie in eine klar definierte Gesamtstrategie einzubetten.

Besonders kritisch ist aus unserer Sicht Ihre Einschätzung, wonach weitergehende Maßnahmen über den Substanzerhalt hinaus derzeit nicht aus öffentlichen Mitteln finanzierbar seien. Unabhängig von der haushalterischen Lage bleibt festzuhalten, dass der Verweis auf fehlende Mittel keine tragfähige Antwort auf die langfristige Entwicklung eines derart bedeutenden Baudenkmals darstellt. Der fortschreitende bauliche und technische Verfall folgt nicht den Zyklen öffentlicher Haushalte. Jeder weitere Aufschub erhöht nachweislich den zukünftigen Investitionsbedarf.

Es entsteht damit der Eindruck, dass finanzielle Argumente strukturelle Entscheidungen ersetzen. Auch Ihre Einschätzung zum baulichen Zustand und zur aktuellen Gefährdungslage ist differenziert zu betrachten. Es ist zweifellos positiv, wenn akute Schadenslagen derzeit als beherrschbar eingeschätzt werden. Gleichwohl ist bei einem Objekt dieser Größenordnung und Bedeutung nicht allein die Abwesenheit akuter Schäden maßgeblich, sondern die kontinuierliche Entwicklung der Substanz. Schleichende Schäden, Materialermüdung und klimatische Einwirkungen wirken kumulativ – und führen langfristig zu erheblichen Mehrkosten. Ein rein reaktiver Ansatz greift hier zu kurz.

Ein weiterer Punkt, der aus unserer Sicht im bisherigen Vorgehen nicht ausreichend berücksichtigt wird, betrifft die öffentliche Wahrnehmung und Erwartungshaltung. Die überwiegende Zahl der Besucherinnen und Besucher sowie der interessierten Öffentlichkeit äußert sehr deutlich den Wunsch, das Gebäude wieder als Stadtbad nutzbar zu machen. Diese Haltung ist konsistent, nachvollziehbar und über Jahre hinweg stabil.

Der gegenwärtige Zustand ist ausdrücklich nicht auf mangelndes Interesse der Stadtgesellschaft zurückzuführen. Vielmehr ist festzustellen, dass über Jahrzehnte hinweg keine konsistente, verbindliche und umsetzungsorientierte Steuerung erfolgt ist. Das Objekt wurde wiederholt bewertet, geprüft und in Verfahren überführt – ohne dass eine tragfähige Lösung realisiert wurde.

Die Verantwortung hierfür liegt nicht in einem einzelnen Bereich, sondern in einer strukturellen Konstellation, in der Zuständigkeiten, Bewertungen und Entscheidungsprozesse nicht wirksam zusammengeführt wurden.

Das Angebot des Fördervereins, seine fachliche Expertise einzubringen, besteht unverändert fort. Wir sehen unsere Rolle dabei nicht in der Kritik um ihrer selbst willen, sondern in der konstruktiven Mitwirkung an einer tragfähigen Lösung.

In diesem Zusammenhang möchten wir ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir wiederholt angeboten haben, allen an dem Projekt beteiligten Personen und Institutionen einen fundierten und umfassenden Einblick in die geschichtliche Entwicklung des Volksbades zu geben – unter anderem in Form eines ausführlichen Fachvortrags mit einer Dauer von mindestens zwei Stunden. Dieses Angebot besteht weiterhin.

Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht fachlich nicht vertretbar, dass eine derart grundlegende Einordnung bislang keinen festen Bestandteil der Entscheidungs- und Bewertungsprozesse bildet. Bei einem Baudenkmal dieser Bedeutung kann auf eine fundierte Kenntnis seiner baugeschichtlichen, funktionalen und sozialen Entwicklung nicht verzichtet werden, ohne die Qualität und Tragfähigkeit daraus abgeleiteter Entscheidungen erheblich zu beeinträchtigen.

Die bisherigen Verfahren und Ergebnisse lassen vielmehr den Schluss zu, dass zentrale Aspekte der historischen Entwicklung und ursprünglichen Nutzungsidee des Gebäudes bislang nicht in der gebotenen Tiefe berücksichtigt wurden.

Ohne diese Grundlage besteht die konkrete Gefahr, dass Entscheidungen getroffen werden, die weder dem Denkmal gerecht werden noch eine langfristig tragfähige Nutzungsperspektive eröffnen.

Wir sind weiterhin bereit, diese fachliche Grundlage strukturiert zu vermitteln und in den weiteren Prozess einzubringen.

Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass der Förderverein auch in den vergangenen Jahren kontinuierlich aktiv an der Aufarbeitung und Sicherung der bau- und nutzungsgeschichtlichen Zusammenhänge gearbeitet hat. Unsere Tätigkeit umfasst dabei nicht nur konzeptionelle Beiträge, sondern auch konkrete Recherchen und Hinweise zu einzelnen Ausstattungsteilen des Gebäudes.

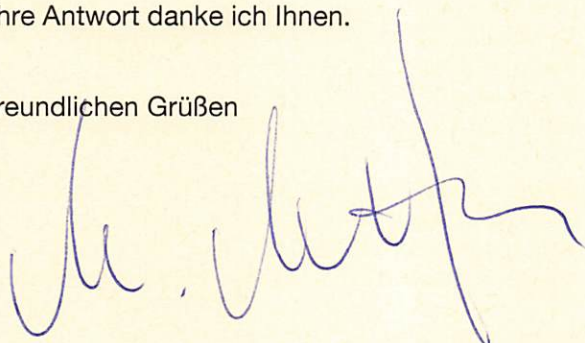
Aktuell widmen wir uns insbesondere der Klärung des Verbleibs der historischen Bronzefigur von Karl Trumpf, die ursprünglich Bestandteil der Ausstattung des Stadtbades war und nach unserer Kenntnis in der Zeit der Verantwortung der Berliner Immobilienmanagement GmbH abhandengekommen ist.

Dieser Vorgang wirft aus unserer Sicht grundlegende Fragen zum Umgang mit historischer Ausstattung sowie zur Dokumentation und Sicherung denkmalrelevanter Bestandteile auf. Unabhängig von der konkreten Ursache halten wir es für erforderlich, solche Fälle transparent aufzuarbeiten und daraus Schlussfolgerungen für den zukünftigen Umgang mit dem Objekt zu ziehen.

Unabhängig von unterschiedlichen Einschätzungen im Einzelnen halte ich fest, dass wir das Ziel teilen, für das Hubertusbad eine tragfähige Zukunft zu finden. Gerade deshalb wäre es aus unserer Sicht wünschenswert, den begonnenen Austausch zeitnah in einem persönlichen Gespräch zu vertiefen.

Für Ihre Antwort danke ich Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Metze
für den Förderverein Stadtbad Lichtenberg e. V.