

Konzeptionelle Empfehlung  
für die Revitalisierung  
des Stadtbades Lichtenberg  
und der Vorschlag von schrittweisen  
Zwischennutzungen

vom



FÖRDERVEREIN STADTBAD LICHTENBERG E.V.

[www.stadtbad-lichtenberg.de](http://www.stadtbad-lichtenberg.de)

## **Inhaltsverzeichnis:**

	<b>Seite</b>
Vorwort	3
Geschichtliche Würdigung	4
Perspektivische Zielsetzung zur Revitalisierung des Stadtbades Lichtenberg als Bad aus Sicht des Fördervereins	7
Mögliche Zwischennutzungen	8

## **Vorwort:**

Das vorliegende Schriftstück soll Anregung und Grundlage für die Erarbeitung eines Lösungsvorschlages zur Revitalisierung des Stadtbades geben. Gleichwohl möchten wir es begrüßen, dass die **Berliner Immobilienmanagement GmbH** als Eigentümer des Stadtbades und nach gescheiterten Verkaufsverfahren, sich entschlossen hat, eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben.

Kritisch möchten wir bemerken, dass dies längst überfällig ist. Denn nach einem Leerstand von nunmehr 25 Jahren ist dringend Eile geboten damit dem ständigen weiteren Verfall des historischen Stadtbades ein würdiges Ende bereitet werden kann.

Der am 16.10.2012 gegründete **Förderverein Stadtbad Lichtenberg e.V.** hat sich schon immer, für die im Wesentlichen komplette Sanierung des Stadtbades ausgesprochen und eingesetzt. Deshalb haben wir uns mit der Gründung unseres Vereins zunächst mit der Entstehungsgeschichte des Badewesens und der Entstehungsgeschichte des Stadtbades Lichtenbergs beschäftigt und umfangreiche Forschungen in diversen Archiven und Privatsammlungen durchgeführt.

Geleitet von dem Zitat Wilhelm von Humbold (1767 – 1835)

***„Nur wer die Vergangenheit kennt, hat eine Zukunft“***

haben wir unsere Forschungen aufgenommen. Und es war auch nötig, denn zum Stadtbad gab es keine Unterlagen in den Lichtenberger Archiven.

An dieser Stelle möchten wir uns bei den zahlreichen Privatpersonen und Institutionen bedanken die zum Gelingen unser Forschungen beigetragen haben. Besonderer Dank geht an **Die Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V.** die uns mit Ihren Beständen der Zeitschrift „**DAS BAD**“ und Ihrer geschichtlichen Chronik unterstützt haben. Weiterhin möchten wir uns recht herzlich bei eine Vielzahl von Antiquariaten bedanken die uns mit Beständen zum Badewesen versorgt haben.

Ein großes Dankeschön gilt unbedingt auch den vielen Bürgern Berlins und insbesondere den Lichtenberger'n, die uns ebenfalls mit einigen Fotos, Urkunden und Erinnerungen versorgten und uns immer wieder Mut gemacht haben für eine Revitalisierung zu kämpfen.

Als der Liegenschaftsfonds zum Ende des Jahres 2014 ein Konzeptverfahren beschloss, sind wir davon ausgegangen, dass wir uns mit unseren Lösungsvorschlägen zum Umbau und der Modernisierung des Stadtbades an dem Verfahren beteiligen können. Leider wurden die Ausschreibungsbedingungen derart scharf gesetzt, dass eine Bürgerbeteiligung nicht mehr ohne Weiteres möglich war. Die aus unseren Reihen extra geschaffene Projektgenossenschaft musste daher Ihre Arbeit ruhen lassen.

Unsere eigene Konzeption haben wir daher bis jetzt **nicht** in die Öffentlichkeit getragen. Zum Einen um das Ausschreibungsverfahren nicht zu gefährden und zum Anderen um es bei einer anderen passenden Gelegenheit zu präsentieren. Wir sehen nunmehr die Möglichkeit gegeben unsere Grundkonzeption einer breiten Öffentlichkeit vorzutragen.

## Geschichtliche Würdigung

Geschrieben über die Entstehungsgeschichte des Stadtbades wurde schon viel und es ist unbestritten, dass die Planungen für eine Badeanstalt in Lichtenberg schon mit der Erlangung der Stadtrechte 1907 ins Gespräch kamen. Die erste Planung zur Erstellung einer kleinen Badeanstalt wurde durch den Ankauf eines Grundstücks hinter dem heutigen Theater an der Parkaue getätigt, hier sollten einige Duschen und Wannebäder angeboten werden. Das zweite Projekt wurde auf dem Grundstück Wiesenweg/Ecke Gürtelstrasse geplant und sollte mit einem Schwimmbecken und diversen Duschen und Wannen ausgestattet werden. Ein weiteres Projekt, wurde bei der Planung des Lichtenberger Sportstadion vorgesehen. Hier sollte ein Schwimmbecken mit einer 50Meter Bahn und Tribünen entstehen. All diese Projekte wurden aus finanziellen Gründen verschoben. Erst zum Ende des 1. Weltkrieges (1918) als bekannt wurde das Deutschland als Verlierer des Krieges entmilitarisiert wird und entsprechende Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen organisieren musste, wurde das Projekt **Volksbad** schnell auf die Tagesordnung gebracht. Geplant wurde eine in Anlehnung des Stadtbades Neu-Köln ähnlichen Projektes mit zwei Schwimmhallen mit Duschabteilung, Wannabteilung und medizinischer Abteilung einschließlich Sauna und Sonnenbad, getrennt nach Frauen und Männern. Mit Hilfe der Demobilisierungszuwendungen durch das Deutsche Reich konnte die finanzielle Lücke der Stadt Lichtenberg geschlossen werden. Das die Geschichte sich dann aber anders entwickelte konnte zur damaligen Zeit keiner wissen. Zunehmender Mangel an Baustoffen legte das Projekt zum Ende des Jahres 1919 zunächst auf Eis. Der Zusammenschluss zwischen Berlin und einigen Vororten lag zwar in der Luft konnte aber terminlich noch nicht festgelegt werden. Zwischenzeitlich hatte sich aber der Direktor des Jugendamtes von Berlin-Lichtenberg Herr Oscar Hannen mit einer Abhandlung über die Notwendigkeit, Organisation und praktische Bedeutung der Stadtämter für Leibesübungen in Deutschland einen Namen gemacht. Er war es, der in Lichtenberg immer wieder daran erinnerte, dass die Notwendigkeit von sogenannten Spielplätzen und Schwimmanlagen gefördert werden muss. Ebenso hat sich der inzwischen für Groß-Berlin gewählte Bürgermeister Gustav Böss für die Errichtung einer Badeanstalt im Osten der Stadt eingesetzt. Und da es bereits 1919 in Lichtenberg die ersten baulichen Maßnahmen zur Entstehung eines Volksbades gab wurde dieses Projekt von den Architekten Dr. Rudolf Gleye und Otto Weiss weiter fortgesetzt. Leider hat Herr Dr. Rudolf Gleye die Früchte seiner Arbeit nicht mehr erleben können, denn er verstarb am 08.06.1926 an den Folgen eines Herzinfarktes im Alter von nur 46 Jahren. Die im Jahr 1925 überarbeiteten Pläne zur Erbauung einer Volksbadeanstalt konnten aber erst zum Anfang des Jahres 1926 umgesetzt werden. Ein monatelanger Streik der Bauarbeiter verhinderte den Baubeginn. Als am 02.02.1928 das Bad fertig gestellt und übergeben wurde, galt es als das modernste Volksbad Europas. Alle technischen Möglichkeiten und Neuerungen wurden hier verbaut und es wurde als das Vorzeige Volksbad für viele ausländische Delegationen ausgewiesen. Bis zum Ende des 2. Weltkrieges konnte das zwischenzeitlich umbenannte Stadtbad-Lichtenberg seine volle Kapazität auslasten. Eigentlich geplant für 250.000 Besucher p.a. erreichten die Besucherzahlen meist Größenordnungen von über 300.000 und mehr.

Am 26. Februar 1945 rissen in Folge der anhaltenden Bombardierungen die Besucherzahlen ab. Nicht schwer getroffen aber durch die Druckwellen von Sprengbomben wurde das Stadtbad in der Großen-Schwimmhalle derart beschädigt, dass eine Nutzung vorerst nicht fortgeführt werden konnte. Zum Teil flogen in vielen Bereichen sämtliche Fensterscheiben her aus und zum Anderen wurde das Dach der Schwimmhalle abgedeckt. Das Treppenhaus zur Atzpodienstraße wurde völlig eingedrückt. Ein weiteres Problem waren die schweren Bombentreffer im angrenzenden Oskar-Ziethen-Krankenhaus. Die Heizanlage, von der auch das Stadtbad versorgt wurde konnte keine Energieversorgung sicherstellen. Die Folge für das Stadtbad war, dass auf Grund der niedrigen Außentemperaturen und des Fehlens der Glasscheiben das ganze Gebäude eingefroren war und sämtliche Rohrleitungen damit beschädigt wurden. Aus einem Tätigkeitsbericht von 1945 geht hervor, dass viele Heizkörper geplatzt waren und das in den Schwimmbecken befindliche Badewasser, das bis auf eine Höhe von nur 1,5 Meter abgelassen wurde zu jeweils einem Eisblock durchgefroren war. Erst nach Kriegsende konnte langsam mit den Aufräumarbeiten und Reparaturen der Anlagenteile begonnen werden. Mitte Oktober 1945 konnten in den Wannen- und Brauseabteilungen die ersten Bäder abgegeben werden. Dies gelang nur mit der Unterstützung der damaligen russischen Kommandantur, die ihre eigenen Angehörigen im Bad unterbringen wollten. Im Frühjahr 1946 konnte dann die Kleine Schwimmhalle soweit hergerichtet werden, dass der Badebetrieb wieder hergestellt werden konnte. Die Große-Schwimmhalle musste auf Grund der Beschädigungen und des Mangels an Baustoffen noch bis zum Jahr 1951 geschlossen bleiben. Mit der endlichen Reparatur der Großen-Schwimmhalle im Jahr 1952 stiegen auch wieder die Besucherzahlen an. Und diesmal drastisch, aus den uns vorliegenden Besucherzahlen geht hervor, dass auf Grund der wenigen Bademöglichkeiten die zerstörte Stadt hatte die Besuchszahlen im Jahr 1953 mit über 850.000 Besuchern in allen Abteilungen ausgewiesen wurde. Das war das vierfache des eigentlich geplanten Badebetriebes. Außer die Saunaabteilung, sie wurde auf Beschluss des damaligen Abgeordnetenhauses geschlossen und für die Behandlung von Kindern mit Kinderlähmung zur Verfügung gestellt. Seit dieser Zeit wurde die Sauna nie wieder in Betrieb genommen. Ein weiteres Problem entstand mit der Gründung der DDR 1949. Die Versorgung der Heizanlage im OZK mit Steinkohle, damit wurde die Heizanlage befeuert, konnte nicht mehr sichergestellt werden. Fortan wurde nur noch die schlechtere Braunkohle geliefert die allerdings nur noch einen Heizwert von ca. 60% gegenüber der Steinkohle hatte. Die Folge, ständiger Dampf mangel der zu ständigen Schließungen des Stadtbades führte. Infolge hat man sich entschlossen zur Energieeinsparung den Betrieb der Wannenabteilung einzustellen. Der Badebetrieb wurde nunmehr nur noch in den Schwimmhallen, der medizinischen Abteilung und der Brauseabteilung vollzogen und wurde damit natürlich der starken Nachfrage an Badegästen nicht mehr gerecht. Hinzu kam noch, dass der Deutsche Turn und Sportbund immer mehr Sportstätten für den Breitensport zur Verfügung gestellt haben wollte. Damit wurde das Stadtbad von Montag bis Sonntag und meist von morgens 06.30 Uhr bis abends 21.00 Uhr betrieben. Das Stadtbad wurde damit völlig auf Verschleiß gefahren, dringende Reparaturarbeiten wurden sowohl aus Kostengründen und auch auf Grund von fehlenden Materialien immer wieder verschoben. Mitte der 60iger Jahre wurde das Stadtbad in einigen Bereichen repariert und umgebaut. Allerdings nur mit den Möglichkeiten der damaligen Zeit. In vielen Bereichen wurden dabei die alten historischen Baumaterialien ausgebaut

und entsorgt. So wurde beispielsweise die Wannenabteilung in einigen Teilen zum Verwaltungsbereich umgebaut. Beide Schwimmbecken mussten auf Grund von Kriegsschäden neu abgedichtet werden. Dazu wurden alle Fliesen und Platten von Villeroy & Boch entfernt und entsorgt. Die Umgänge der Schwimmbecken wurden mit angeblich rutschfesteren Fliesen neu belegt, die Solenhoferplatten entfernt und entsorgt, usw usw. Ebenfalls hat man sich für einen neuen Außenputz für das gesamte Stadtbad entschieden. Zwischenzeitlich fingen auch die alten Rohrleitungssysteme an ihren Dienst zu verweigern. Immer wieder wurde die Erneuerung des Leitungssystem gefordert. Die Schwierigkeiten der DDR – Wirtschaft machten sich immer mehr bemerkbar. Weitere dringende Reparaturarbeiten wurden immer wieder auf mehrere Jahre verschoben. Zu guter Letzt wurde das Stadtbad weiter auf Verschleiß gefahren. Nur der ständigen Einsatzbereitschaft der Mitarbeiter ist es zu verdanken, dass der Badebetrieb immer noch auch mit vielen Schwierigkeiten, aufrecht erhalten werden konnte.

Der nächste Dämpfer den das Stadtbad erlitt war der Abzug von Bademeistern an die neu errichteten Badeanstalten im Bezirk. Ein Großteil der Bademeister wurden in das neue FEZ geschickt um dort das zukünftige Vorzeige-Bad in Betrieb zunehmen. Letztendlich konnte der Badebetrieb im Stadtbad Lichtenberg bei fehlenden Arbeitskräften, schlechter Dampfversorgung und maroder Anlagentechnik nicht mehr aufrechterhalten werden. Die Einstellung des Badebetriebes der Großen Schwimmhalle im Jahre 1988 war daher nur die logische Schlussfolgerung. Als dann im Jahr 1991 ein Hauptwasserversorgungsrohr platzte und den gesamten Keller unter Wasser setzte und dabei viele Anlagenteile zerstörte kam die endgültige Schließung des Bades.

Als 1989 die **Wende** eingeleitet wurde haben viele die Hoffnung gehabt, dass die Zustände im Stadtbad wieder in den Normalzustand zurück versetzt werden. Der nicht mehr vorhandene Mangel an Baumaterialien und die Möglichkeiten hätten durchaus eine Wiederbelebung des Stadtbades möglich machen können. Das hat man 1992 auch bereits so eingeplant. Die Beauftragung eines Sanierungskonzeptes und die Bereitstellung von finanziellen Mitteln waren bereits durch den Berliner Senat zugesagt. Übrig geblieben ist lediglich ein Sanierungskonzept das nicht umgesetzt wurde, weil die eingeplanten finanziellen Mittel dann in das Stadtbad Schöneberg gesteckt wurden.

Damit wurde das „AUS“ des Stadtbades besiegelt.

Bis 1998 wohnte in der Beamtenwohnung noch die letzte Badleiterin. Sie zog dann auf Grund der nicht mehr zumutbaren Zustände in eine andere Wohnung. Das Bad war damit jedermann zugänglich und der Verfall nahm seinen Verlauf bis zum heutigen Zustand.

Einen Kritikpunkt möchten wir hier noch ansprechen: Es ist die traurige Tatsache, dass in der Zeit in dem der Liegenschaftsfonds dieses Gebäude verwaltet, die Bronzefigur „ **Ruhendes Mädchen**“ von **Karl Trumpf** im Zeitraum Juni/September 2011 aus dem Stadtbad gestohlen wurde. Diese Figur stand seit Juni 1929 als Geschenk des Oberbürgermeisters **Gustav Böss** im Innenhof des Haupteingangs und überlebte sogar den 2. Weltkrieg.

## **Perspektivische Zielsetzung zur Revitalisierung des Stadtbades Lichtenberg als Bad aus Sicht des Fördervereins**

Die Besonderheit des Gebäudes und der seit 25 Jahren fortlaufende Verfall sowie die Tatsache das dieses Stadtbad seit den 80iger Jahren in seiner kompletten Struktur unter Denkmalschutz steht, stellt an eine zukünftige Nutzung nicht nur hohe Anforderungen sondern auch viel Leidenschaft und vor allem einen erheblichen finanziellen Aufwand dar.

Bei unseren Überlegungen, was in Zukunft mit dem Gebäude gemacht werden soll, haben wir uns in erster Linie von den Auflagen des Denkmalschutzes leiten lassen. Deshalb möchten wir weitestgehend alle Gebäudeteile wieder so herrichten wie Sie 1928 in Betrieb genommen wurden. Erhalten bleiben soll auf jeden Fall, die kleine und große Schwimmhalle, der Eingangsbereich mit seinen Aufgängen und die Außenfassade sowie die im 2. Obergeschoss befindliche Saunaabteilung. Wir möchten den Charakter eines öffentlichen Bades erhalten sehen aber durch entsprechende Umbauarbeiten und Neustrukturierungen des Gebäudes die Möglichkeit gegeben, ein **Kinder- und Jugend-Reha-Zentrum** zu schaffen. Auf Grund der hohen finanziellen Aufwendungen sehen wir über diese Titulierung die Möglichkeit verschiedene Zuschüsse und Spenden für die Sanierung und Erweiterung zu erhalten. Wir können uns vorstellen in den Bereichen der Duschabteilung im Erdgeschoss und im 1. Stockwerk der ehemaligen Wannabteilung entsprechende Praxis oder Behandlungszimmer einzurichten. In diesen Bereichen können zur Hofseite noch einige Erweiterungen des Gebäudes vorgenommen werden um die vermietbare Fläche zu vergrößern. Weiterhin wäre die Möglichkeit zu prüfen, ob nicht in der kleinen Halle in das Schwimmbecken hinein ein Hubboden eingebaut werden könnte, um so diese Halle als Multifunktionshalle zu nutzen. Darüber hinaus möchten wir die drei Innenhöfe mit einer Glaskuppel versehen damit die entsprechenden Freiflächen für Fitness oder eventuell für eine Cafeteria genutzt werden kann. Nach unseren Berechnungen würden für die Vermietung von Praxis- und Behandlungsräumen einschließlich einiger im Keller befindlichen Räume eine Gesamtfläche von mind. ca. 950qm Fläche zu Verfügung stehen. Hinzu kommen die Flächen der Schwimmhallen, der Saunaabteilung und der ehemaligen Hydroabteilung. Zu überlegen wäre auch ob die Wohnungen als Wohnraum zu vermieten wären oder ob hier eventuell Verwaltungsabteilungen einziehen sollten.

Die Behinderten gerechten Zugänge könnten über den Anbau im Innenhof mit verglasten Außenfahrstühlen realisiert werden. Auch der Zugang zum Clubraum in der großen Schwimmhalle könnte so erreicht werden und als Schulungs- und Tagungsraum genutzt werden.

Wir glauben, dass unter der Berücksichtigung des Denkmalschutzes somit eine Lösung geschaffen werden kann, die für die Bevölkerung Lichtenbergs und Berlin's die bestmögliche wäre.

## Mögliche Zwischennutzungen

Aus der jetzigen Bausubstanz des Gebäudes, kein Strom, kein Licht, kein Wasser, kein Abwasser und keine Heizung können wir uns nur geringe Zwischennutzungen vorstellen. Dabei sind folgende Voraussetzungen unbedingt zu realisieren:

1. Die Treppe zum Haupteingang ist zu sichern.
2. Die Eingangstür des Haupteingangs ist so zu reparieren, dass beide Türflügel geöffnet werden können. (Fluchtweg) Ggf. ist eine weitere Tür frei zugeben.
3. Die vorhandene Beleuchtung ist zu verbessern.
4. Die Treppenaufgänge und die Zugänge zu den Schwimmhallen sind gegen unbefugtes Betreten zu sichern.
5. Die Decke ist vorsichtig abzufegen.

Die Zwischennutzungsprojekte können aus unserer Sicht, zur Zeit nur im Foyer des Gebäudes stattfinden. Hier könnten Ausstellungen zu verschiedenen Themen durchgeführt werden. Alle weiteren Nutzungen könnten nur schrittweise durchgeführt werden, wenn in den Bereichen die Sicherheit hergestellt werden kann. So könnte man z.B. die kleine Halle reinigen und den Beckenbereich mit einem Zwischenboden ausstatten um eventuell weitere Ausstellungsflächen zu schaffen. Diese Veranstaltungen können aber nur im Zeitraum von Mai bis Ende September stattfinden, da auf Grund der fehlenden Heizung die Luftfeuchtigkeit oftmals bis zu 95% steigt. Ebenfalls ist eine geeignete Beleuchtung zu installieren.

Die Große Schwimmhalle ist aus unserer Sicht für Veranstaltungen und Ausstellungen zur Zeit nicht nutzbar. Weil über den baulichen Zustand der Decke unterschiedliche Meinungen bestehen und weil auf Grund der kaputten Außenfenster die Halle zu dunkel und zu kalt ist.

Im Übrigen sind in dem Gebäude ohnehin umfangreiche Aufräum- und Entrümplungsarbeiten durchzuführen. Teilweise liegen noch die Materialien aus DDR-Zeiten in den Kellern und Wohnungen. Wir bitten aber bei solchen Aktionen den Förderverein immer mit einzubeziehen.

Wir hoffen mit diesem Schreiben Ihnen eine Diskussionsgrundlage gegeben zu haben und stehen Ihnen für weitere Fragen zum Stadtbad Lichtenberg gern zur Verfügung.

Der Vorstand des Fördervereins Stadtbad Lichtenberg e.V.