

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Maik Penn (CDU)

vom 04. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Januar 2023)

zum Thema:

Strandbad Müggelsee III – Sachstand 2023 und Pläne für 2024/2025

und **Antwort** vom 18. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Januar 2023)

Senatsverwaltung für Kultur und Europa

Herrn Abgeordneten Maik Penn (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 14 423

vom 04.01.2023

über Strandbad Müggelsee III – Sachstand 2023 und Pläne für 2024/2025

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Treptow-Köpenick um Stellungnahme gebeten. Dieses hat die Antworten in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Die übermittelte Stellungnahme ist in die Beantwortung eingeflossen.

1. In der Drucksache 19/10983 vom 28.02.2022 wurde mitgeteilt, dass die Fertigstellung der Sanierung des Strandbads für 2024 geplant ist - von welchem Zeitplan wird nunmehr ausgegangen?

Zu 1.:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick rechnet mit der Baufertigstellung im Jahr 2025.

2. Welche wesentlichen Gründe gibt es für die Verzögerungen und inwieweit ist nunmehr eine zeitgerechte Umsetzung sämtlicher geplanter baulicher Maßnahmen sichergestellt?

Zu 2.:

Dem beauftragten Rohbauunternehmen musste gekündigt werden. Aufgrund der Neuausschreibung und Neuvergabe der Bauleistungen verzögert sich die Fertigstellung der Baumaßnahmen.

3. In der Drucksache 19/10983 vom 28.02.2022 wurde mitgeteilt, dass sich die Kosten auf 12.593.000 Euro belaufen sollen – von welchen Gesamtkosten wird nunmehr ausgegangen?

Zu 3.:

Aufgrund der aktuell angespannten Lage im Bausektor und der massiv gestiegenen Baupreise rechnet das Bezirksamt für die Denkmalsanierung und für die Sanierung des Mehrzweckgebäudes mit Mehrkosten. Die Ergänzungsunterlage liegt vor, wurde aber noch nicht abschließend vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung geprüft.

4. Welche wesentlichen Gründe gibt es für die Kostensteigerungen, wer sind die Kostenträger und wie ist jeweils der Sachstand der Sicherstellung der Finanzierung?

Zu 4.:

- Submissionsverluste bei der Vergabe der Bauleistungen / Baukostensteigerungen (Kostenberechnung ist von 2018),
 - massive Preissteigerung für Baumaterialien,
 - Bauzeitverlängerung / längere Vorhaltezeiten für Baustelleneinrichtung aufgrund Kündigung Bauhauptgewerk,
 - Mehrkosten aufgrund Neuausschreibung des Bauhauptgewerkes,
 - Kostenansätze der technischen Gebäudeausrüstung waren zu gering,
 - unvorhergesehener Teilrückbau und Erneuerung der Schwergewichtswand (Stahlbetonwand Dicke: 1,80 m),
 - Zusätzliche Anforderungen der Denkmalpflege,
 - zusätzliche Sicherungs-/Absteifungsmaßnahmen nach Rückbau Decken,
 - Austausch nicht verdichtungsfähiger Böden,
 - Anbindung Strandcontainer Schmutz-, Trinkwasser an das öffentliche Leitungsnetz gemäß Vorgabe Wasserschutzbehörde,
 - Fällen von zusätzlichen Bäumen und Roden von Strauchwerk.
5. Wann hat der Bezirk Treptow-Köpenick beim Bund und beim Land Berlin Mehrbedarfsanträge gestellt, welche Entscheidungen sind hierzu bereits bekannt oder zu wann erwartbar?

Zu 5.:

Bei der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) wurde am 05.08.2022 ein Mehrbedarfsantrag gestellt. Den Ablehnungsbescheid erhielt das Bezirksamt am 14.10.2022.

Am 20.09.2022 hat das Bezirksamt bei der Senatsverwaltung für Finanzen einen Mehrbedarfsantrag gestellt. Hierzu gibt es noch keine abschließende Entscheidung.

6. Wann soll das Interessenbekundungsverfahren starten und wie ablaufen?

Zu 6.:

Es ist geplant, das Interessenbekundungsverfahren im Jahr 2024 durchzuführen. Ein längerer Vorlauf vor der geplanten Inbetriebnahme im Jahr 2025 ist nicht sinnvoll, da zwischen Vergabe und Eröffnung kein mehrjähriger Zwischenzeitraum liegen sollte, der potenzielle Interessentinnen und Interessenten von einer Angebotsabgabe abhalten könnte. Aus wirtschaftlichen Gründen soll das gesamte Areal vorzugsweise an einen Betreibenden vergeben werden. Es ist auch vorstellbar Nebenangebote zuzulassen, wenn die wirtschaftliche Gesamtbetriebung dies zulässt. Es ist ein mindestens zweistufiges Verfahren angedacht.

7. Wird es zu 6. eine Jury geben? Wer legt die Zusammensetzung fest und was ist hinsichtlich des Teilnehmerkreises vorgesehen?

Zu 7.:

Es wird ein Juryverfahren geben. Der Kreis der Wertungsteilnehmenden wird sich aus Vertretenden des Bezirksamtes zusammensetzen. Vorbild wird hier das Juryverfahren zum „Zenner“ sein.

8. Wie gestaltet sich im Zusammenhang zu 6. und 7. die Einbindung von Anwohnerschaft, Nutzern und bezirklichen Gewerbetreibenden?

Zu 8.:

Siehe Antwort auf die Schriftliche Anfrage 19/10983 vom 28.02.2022.

9. Inwieweit ist beabsichtigt den Förderverein Strandbad Müggelsee e.V. und den Tourismusverein Berlin Treptow-Köpenick e.V. in das Interessenbekundungsverfahren und die Gesamtentwicklung des Strandbadareals einzubeziehen?

Zu 9.:

Mit der Sozialraumorientierten Planungscoordination -SPK- steht für die Region eine feste Ansprechpartnerin des Bezirksamtes für die Organisation einer intensiven Bürgerbeteiligung jederzeit zur Verfügung. Es ist nicht vorgesehen, beide Partner auf der Seite des Eigentümers im Auswahlverfahren zu beteiligen. Sowohl der Tourismus- als auch der Förderverein sind mit möglichen Partnerinnen und Partnern als potentielle Interessenten für die Betreibung des Strandbades zu sehen.

10. Welche Nutzungsbeschränkungen ergeben sich aus der Beachtung von Belangen des Umwelt- und Naturschutzes?

Zu 10.:

Die Einschränkungen ergeben sich vor allem durch das Baurecht. Um der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht zu widersprechen, ist für eine Genehmigung nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in die geplante Nutzung der vorhandenen Gebäude und Flächen ein funktionaler Bezug zu Sport, Freizeit und Erholung aufgenommen worden. Das natürliche Umfeld mit seiner hohen ökologischen Wertigkeit ist zu erhalten. Nach § 11 Absatz 16 der für das Areal maßgeblichen Wasserschutzgebietsverordnung Friedrichshagen ist das Veranstanalten von Märkten, Volksbelustigungen, Ausstellungen und/oder ähnlichen Veranstaltungen verboten. Ausnahmen könnten durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz gewährt werden, wenn der Schwerpunkt der geplanten Veranstaltung(en) vordergründig/bedingt darin besteht, die bezirklichen Vereine/Clubs, insbesondere deren Kinder- und Jugendarbeit zu unterstützen und diesen eine Plattform zur Präsentation und Nachwuchsgewinnung zu geben. Des Weiteren sind die Ausweisungen der Schutzgebiete und deren Auflagen aus dem Landschaftsschutzgebiet und Naturschutzgebiet zu beachten.

11. Was soll von bestehenden Einrichtungen auf dem Strandbadareal erhalten bleiben und worüber besteht bereits Klarheit, neu ermöglicht zu werden?

Zu 11.:

Das Strandbad soll ein Strandbad bleiben. Die für die Strandbadnutzung erforderlichen Funktionen (WC, Umkleiden, Wickelräume etc.) werden beibehalten und im Rahmen der Baumaßnahme in Gänze erneuert.

Die künftigen weiteren Nutzungen sind abhängig vom künftigen Betreiberkonzept.

Grundsätzlich könnten im halbrunden Mittelbau des Funktionsgebäudes die Raumeinheiten auch wieder für Kleinläden und Imbissangebote genutzt werden. Ein Café mit Veranstaltungsraum wäre im Ostflügel denkbar.

Zudem entstehen multifunktionale Räume, die flexibel für Veranstaltungen/Vereinssitzungen oder dergleichen genutzt werden könnten.

12. Welche Erkenntnisse gibt es zur Wirtschaftlichkeit eines Saunabetriebes, welche Bemühungen gab und gibt es hierzu dies umzusetzen?

Zu 12.:

Im Baudenkmal (Hauptgebäude) ist kein Saunabetrieb geplant oder vorgesehen, da die Gebäudestrukturen einen Ausbau mit den erforderlichen Be- und Entlüftungsanlagen nicht zulassen. Das zukünftige Mehrzweckgebäude unterliegt derzeit keiner Nutzungsvorgabe. Es sind hier lediglich die energetische Instandsetzung der Gebäudehülle, die Erschließung für mobilitätseingeschränkte Personen und der Ausbau der Versorgungsleitungen vorgesehen. Der Innenausbau kann entsprechend der Gebäudestruktur durch die zukünftigen Betreiber unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und in Absprache mit dem Bezirksamt erfolgen. Es ist dabei nicht auszuschließen, dass in diesem Zusammenhang auch ein Bauantrag bezüglich der besonderen Nutzung durch den Betreiber zu stellen ist.

13. Bleibt es dabei, dass der Zugang zum Strandbad Müggelsee auch künftig kostenfrei sein soll oder kommen ebenso Konzepte mit symbolischen oder anderen Eintrittsgeldern in Betracht, etwa um zum Beispiel anteilig einen Ordnungsdienst zu finanzieren?

Zu 13.:

Der Bezirk verfolgt weiterhin das Ziel, die Erholungsfläche am Müggelsee, auch nach der kompletten Instandsetzung, für die Bürgerinnen und Bürger ohne Eintritt zu betreiben.

14. Welche Regelungen gibt es aktuell zur Sicherstellung von Ordnung und Sicherheit, welche Pläne gibt es für die Sommersaison 2023 und darüber hinaus?

Zu 14.:

Das Wegekonzept für mobilitätseingeschränkte Personen, Kinderwagen, Personen mit Rollatoren usw. wird, wie bereits in den vergangenen Jahren umgesetzt, beibehalten.

15. Inwieweit ist der Zugang mit Kinderwagen und Rollatoren in diesem Jahr und künftig möglich?

Zu 15.:

Die Strandbadgebäude werden im Rahmen der Baumaßnahmen barrierefrei gestaltet. Über eine Aufzugsanlage wird künftig die barrierefreie Erschließung des am Fürstenwalder Damm gelegenen Eingangsgebäudes bis auf die Strandebene ermöglicht.

16. Inwieweit wird durch die baulichen Maßnahmen sichergestellt, dass Menschen mit Behinderungen einen Zugang zum Strandbad und den Müggelsee haben?

Zu 16.:

Im Rahmen der Maßnahmenplanung wurde ein ganzheitliches Signaletikkonzept erarbeitet. Die Gesamtanlage wird in Gänze barrierefrei gestaltet. Eine Aufzugsanlage wird künftig die barrierefreie Erschließung der unterschiedlichen Ebenen gewährleisten.

17. Ist ein ganzjähriger Betrieb des Strandbadareals vorgesehen und wodurch kann dies umgesetzt werden?

Zu 17.:

Die Sanierung des Strandbades ermöglicht erstmals den Ganzjahresbetrieb. Der Ganzjahresbetrieb ist nach Fertigstellung der Baumaßnahme ausdrücklich gewünscht, um eine wirtschaftliche Betreuung zu gewährleisten.

18. Mit welchen einhergehenden Nutzungsoptionen wurden bisher welche Bauaufträge erteilt und wo sind diese für wen einsehbar? Werden hierdurch bereits Fakten geschaffen, die im Interessenbekundungsverfahren ggf. zu berücksichtigen wären?

Zu 18.:

Die Planung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes hinsichtlich der Raumkonzepte und Nutzungsarten ist Bestandteil der Baugenehmigung und kann auch durch das Nutzungskonzept nur bedingt geändert werden. Die ausgewiesenen Gewerbereiche sind entsprechend flexibel geplant, sodass mögliche Anpassungen der Nutzungskonzepte im baurechtlichen Sinne gegeben sind. Nutzungsänderungen / brandschutztechnische Einschränkungen sind auch später im Betrieb immer genehmigungspflichtig. Die Bauaufträge beeinflussen das Interessenbekundungsverfahren nicht. Voraussetzung ist die Realisierung der derzeitigen Planung und die erforderliche Mittelbereitstellung sowohl für das Mehrzweckgebäude als auch für das Hauptgebäude. Für das Mehrzweckgebäude ist der eigene Nutzausbau vorgesehen.

19. Welche Pläne gibt es für die ÖPNV-Anbindung und in welchem Umfang sind Fahrrad- und Autostellplätze aktuell vorhanden und künftig geplant?

Zu 19.:

Das Strandbad Müggelsee ist durch die unmittelbar vor dem Strandbad befindliche Straßenbahnlinie 61 gut an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die ÖPNV-Anbindung soll unverändert beibehalten werden.

Das Bad wird durch die Straßenbahn 61, die im 20-Minuten-Takt fährt, entlang des Fürstenwalder Damms erschlossen. Der S-Bahnhof Rahnsdorf ist ca. 2 km entfernt.

In der Nähe des Strandbads gibt es zwei Parkplätze im öffentlichen Straßenland. Ein Parkplatz befindet sich am Fürstenwalder Damm neben dem Jugenddorf mit 34 Stellplätzen für Personenkraftwagen (Pkw). Fahrradabstellanlagen sind dort nicht vorhanden; konkrete Planungen für die Einrichtung von Fahrradstellplätzen existieren derzeit nicht. Ein weiterer Parkplatz befindet sich am Fürstenwalder Damm in Richtung Rahnsdorf mit 347 Pkw-Stellplätzen, zwei Busstellplätzen und acht Behindertenstellplätzen. Fahrradabstellplätze befinden sich dort derzeit nicht und könnten nur zulasten von Pkw-Stellplätzen eingerichtet werden. Derzeit gibt es dafür ebenfalls keine Planungen.

Ein weiterer Parkplatz befindet sich direkt am Hauptgebäude. Dieser ist derzeit gesperrt und wird als Fläche für die Baustelleneinrichtung genutzt. Es wird angestrebt, diesen Parkplatz für die Einrichtung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität als auch für die erforderlichen barrierefreien Stellplätze zu nutzen. Die Kapazität soll von derzeit ca. 60-80 auf 200 Stellplätze für Fahrräder erweitert werden.

Berlin, den 18.01.2023

In Vertretung

Gerry Woop
Senatsverwaltung für Kultur und Europa