

Bezirksamt Treptow-Köpenick  
Bezirksbürgermeister

Bezirksverordnetenversammlung  
Vorsteher  
Herrn Groos



**Kleine Anfrage Nr. KA VIII / 0141 vom 21.04.2017 des Bezirksverordneten  
Herrn Karl Rößler– Fraktion der AfD**

### **Sanierung des Strandbades Müggelsee**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Aus welchen Gründen wurde bzw. wird das detailliert vom Verein Bürger für Rahnsdorf und dem Runden Tisch Strandbad Müggelsee im Jahr 2011 erarbeitete Nutzungskonzept für das gesamte Strandbadareal, das auch eine ganzjährige Nutzung sowie das zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit unverzichtbare Saunagebäude und das Gebäude der ehemaligen Großgaststätte einschloss, nicht aufgegriffen und entsprechend umgesetzt?
2. Wie sieht das Nutzungskonzept konkret aus, welches das Bezirksamt ausarbeiten ließ und kann mit diesem Nutzungskonzept, trotz des durch den Abriss fehlenden Gebäudes der ehemaligen Großgaststätte, eine ganzjährige Nutzung und ein nennenswerter wirtschaftlicher Beitrag zum Erhalt (Instandhaltungs- und Wartungskosten) des Strandbadareals dauerhaft sichergestellt werden
3. Welche Gebäudeteile des Strandbades sollen im Nutzungskonzept des Bezirksamts einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden und welche Räumlichkeiten werden vermietet und erwirtschaften somit Einnahmen? *Bitte um Auflistung der voraussichtlich zu erwartenden jährlichen Mieteinnahmen der einzelnen Räumlichkeiten.*
4. Werden bereits konkrete Verhandlungen mit potenziellen Betreibern / Nutzern des Strandbadareals geführt, wenn ja, welche Gewerbebereiche sind betroffen und, wenn nein, wird das Bezirksamt den Abriss der ehemaligen Großgaststätte vornehmen lassen, ohne Rücksicht darauf zu nehmen, ob und inwieweit Teile des Strandbadareals überhaupt vermietet und dadurch Einnahmen erzielt werden können?
5. Wer übernimmt die politische und fiskalische Verantwortung für den Fall, dass durch den Abriss des Gebäudes der ehemaligen Großgaststätte mit dem vom Bezirksamt favorisierten Nutzungskonzept eine nennenswerte wirtschaftliche Nutzung nicht möglich sein sollte und die finanzielle Belastung (Instandhaltungskosten) einmal mehr vom Steuerzahler zu tragen ist?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu Frage 1)

Das im Jahre 2011, vom Verein Bürger für Rahnsdorf e.V., entwickelte Nutzungskonzept (Wellnessoase mit Schwimmbecken, Physiotherapie, Sauna und gehobene Gastronomie etc.) liegt dem Bezirksamt Treptow-Köpenick in Form von bildhaften Darstellungen vor. Hierzu gibt es jedoch keine detaillierte, mit allen Behörden abgestimmte Planung, auch ein wirtschaftlich geprüftes Finanzierungskonzept fehlt völlig.

Die vom Ingenieurbüro Wolff & Meibert vorliegenden „Visionen“ zeigen neben neuen Baukörpern auch eine im ehemaligen Gaststättengebäude untergebrachte Wellnesslandschaft mit großzügigen Schwimmbecken.

Die Wasserbehörde hat zu dem Nutzungskonzept, das nach Aussage des Vereins „Bürger für Rahnsdorf e.V.“ unter dessen maßgeblichen Mitwirkung entwickelt wurde, Stellung bezogen:

„Die Vorschläge und Ideen der Fa. S. Kühne & W. Wolff aus dem Jahr 2010 beinhalteten eine Schwimm- und Badelandschaft im „Würfel“. Derartige massive Einbauten setzen eine intakte Bausubstanz und eine geeignete Statik voraus. Die bautechnische Umsetzungsmöglichkeit wurde bei diesen Ideen zum damaligen Zeitpunkt nicht eingehend betrachtet. Es handelte sich nur um eine Konzeptionsidee.

Aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes ist dem Abriss des schadstoffbelasteten Gebäudes gegenüber dem baulich umfangreicheren Instandsetzen und der Nutzungsänderung/Nutzungsintensivierung der Vorzug zu geben.“

Die ehemalige Großgaststätte steht seit mehreren Jahren leer. Rechtlich ist sie durch den jahrelangen Leerstand nicht bestandsgeschützt. Bei einer Neuinnutzungsnahme ist das geltende Planungsrecht zu beachten. Der Neuerrichtung oder erheblichen baulichen Änderung eines Gebäudes an gleicher Stelle steht der Flächennutzungsplan (Grünfläche, Sport) und die engere Trinkwasserschutzzone II entgegen.

Zu Fragen 2 bis 4)

Bereits im Jahr 2008 hat das Bezirksamt ein von einem externen Büro erarbeitetes Nutzungs- und Gestaltungskonzept für das Strandbad Müggelsee beschlossen. In dem Konzept zur Entwicklung des Gesamtareals, an dem alle genehmigenden Behörden beteiligt gewesen sind - insbesondere die Denkmalschutzbehörde -, ist der Abbruch der ehemaligen Großgaststätte explizit benannt und vorgesehen.

Die aktuelle denkmalpflegerische Stellungnahme vom 31.08.2016 der zuständigen Denkmalschutzbehörde kommt genau zu dem gleichen Ergebnis wie die Akteure aus den Jahren 2007 und 2008: Das ehemalige Gastronomiegebäude ist nicht erhaltenswert und sollte im Sinne des Denkmals zurückgebaut werden.

Bereits 2014 habe ich ein renommiertes und spezialisiertes Büro mit einer Studie zur touristischen Inwertsetzung des Gesamtareals beauftragt.

Diese Studie zeigt unter Berücksichtigung aller planungsrechtlichen Vorgaben und Verbote, Nutzungsmöglichkeiten für die Gesamtanlage auf und kommt zu dem Ergebnis, dass das Strandbadensemble zusammen mit dem Jugenddorf Müggelsee einen einzigartigen Standort darstellt, der als naturnahe und gemeinwohlorientierte Freizeiteinrichtung für lokale, regionale und touristische Besucher entwickelt werden sollte.

Dieses Konzept habe ich am 12. Februar 2016 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt, zu der alle interessierten Bürgerinnen und Bürger von mir eingeladen wurden. Meine Frage an die Teilnehmenden der Veranstaltung, ob das Bezirksamt weiter auf dieser Grundlage am Nutzungskonzept arbeiten sollte, blieb unwidersprochen. Dies habe ich als Zustimmung gewertet.

Das Konzept, das wir als Bezirk verfolgen, ist das einer kommunalen und gemeinnützigen Betreuung. Gleichwohl sollen nachhaltige und multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden, die zusätzliche Einnahmen für den Betrieb und die Unterhaltung generieren können.

Konkretes Ziel ist, dieses besondere Areal so zu entwickeln, dass es den Interessen einer breiten Bevölkerungsschicht zu Gute kommen wird. Mein Fokus richtet sich zukunftsorientiert nicht nur auf das Strandbad, sondern auf das Gesamtareal im Zusammenspiel mit dem Jugenddorf. Hier soll es Möglichkeiten geben, z.B. insbesondere für sozial benachteiligte Kinder, Jugendliche, Alleinerziehende mit Kindern, und/ oder auch für Seniorinnen und Senioren nicht nur ihre Freizeit zu verbringen, sondern vor allem Erholung mitten in Berlin zu finden.

In der Abendschauausgabe am 22.04.2017 wurden die Gründe für den Abbruch der maroden ehemaligen Großgaststätte benannt.

Einsehbar unter:

[http://www.rbb-online.de/abendschau/archiv/20170422\\_1930/demo-fuer-erhalt-eines-bauwerks-in-rahnsdorfer-stadtbad.html](http://www.rbb-online.de/abendschau/archiv/20170422_1930/demo-fuer-erhalt-eines-bauwerks-in-rahnsdorfer-stadtbad.html)

Erst mit der denkmalgerechten Sanierung wird eine ganzjährige Nutzung des Ensembles möglich, die bisher durch eine fehlende Heizung nicht gegeben war. Flächen des Strandbades konnten deshalb große Teile des Jahres nicht verpachtet werden. Dies ist künftig grundsätzlich möglich. Bisherige Pächter haben sich bereits an mich gewandt und ihr Interesse signalisiert, ganzjährig pachten zu wollen. Die genauen Bedingungen sind hierfür heute noch nicht zu nennen. Ein entsprechendes Interessenbekundungsverfahren bleibt zudem abzuwarten.

Zu Frage 5)

Unabhängig davon, dass das sogenannte Nutzungskonzept des „Investors“ nicht genehmigungsfähig ist, kann die Frage nur mit einer Gegenfrage beantwortet werden.

Wer übernimmt bei einem Scheitern des Konzeptes die politische Verantwortung für einen Schaden in Millionenhöhe, der durch den Heimfall innerhalb des Erbbaurechts dem Land entstehen würde und der dann für ein kommerzielles Projekt vom Steuerzahler zu tragen wäre?

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B – H 9440 – 1/2015-2 vom 08. Februar 2016:

Zur Erstellung dieser Antwort auf die Kleine Anfrage hat ein Angestellte des höheren Dienstes insgesamt 1,5 Arbeitsstunden je 77,80 € aufgewendet – damit entstanden in den Fachabteilungen Gesamtkosten von 116,70 €. Dazu kommen Kosten bei BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe von 27,21 €. Damit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 143,91 €.



Oliver Igel