

19. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Maik Penn (CDU)**

vom 26. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Mai 2026)

zum Thema:

**Strandbad Müggelsee IV**

und **Antwort** vom 15. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juni 2026)

Senatsverwaltung für Inneres und Sport

Herrn Abgeordneten Maik Penn (CDU)  
über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 26 149  
vom 26. Mai 2027  
über Strandbad Müggelsee IV

---

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

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er war gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und bat die Berliner Bäder-Betriebe (BBB) und das Bezirksamt Treptow-Köpenick um Stellungnahmen, die in die Beantwortung eingeflossen sind. Das Strandbad Müggelsee liegt zudem nicht in der Betreiberverantwortung der BBB und nicht in der Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Inneres und Sport.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Das Strandbad Müggelsee hat für den Bezirk Treptow-Köpenick und für die Berlinerinnen und Berliner eine erhebliche freizeit-, sozial- und stadtentwicklungspolitische Bedeutung. In meiner ersten Schriftlichen Anfrage vom 12.06.2019 (Drucksache 18/19926) wurden die Kosten auf 12,593 Millionen Euro beziffert und die Fertigstellung für 2024 in Aussicht gestellt, diese Angaben wurden in meiner zweiten Schriftlichen Anfrage vom 15.02.2022 (Drucksache 19/10983) noch einmal bestätigt. In meiner dritten Schriftlichen Anfrage vom 04.01.2023 (Drucksache 19/14423) konnten noch keine neuen Kostenangaben gemacht werden, aber es wurde eine erhebliche Kostensteigerung in Aussicht gestellt und die Fertigstellung nunmehr für 2025 angekündigt. Inzwischen sind wir im Jahr 2026 – insoweit nunmehr eine neuerliche Schriftliche Anfrage.

1. Von welchen Gesamtkosten und welchem Fertigstellungstermin wird nunmehr ausgegangen?

Zu 1.:

Nach Angaben des Bezirksamtes Treptow-Köpenick belaufen sich die Gesamtkosten auf 20,1 Mio. Euro. Gemäß Planung erfolgt die Fertigstellung der Gebäude im Sommer 2026, im Anschluss werden die Freianlagen fertiggestellt.

2. Welche Gründe haben die neuerlichen Kostensteigerungen und zeitlichen Verzögerungen? Bitte um detaillierte Darlegung!

Zu 2.:

In dem vom Abgeordnetenhaus von Berlin beschlossenen Haushaltsplan 2026/2027 des Bezirksamtes Treptow-Köpenick wurden baupreisindexbedingte Gesamtkosten in Höhe von 20.907.166 Euro veranschlagt (Kapitel 3306/70100).

Die aktuelle Bauzeitverlängerung ist angabegemäß hauptsächlich dem EU-Vergaberecht - der Einspruchsmöglichkeit für nicht-berücksichtigte Bietende und daraus resultierendem Vergabestopp – geschuldet. Hier betraf es die Leistung der nichtöffentlichen Erschließung. Das Folgegewerk der Freianlagen konnte erst verspätet ausgeschrieben werden.

Darüber gibt es nach Auskunft des Bezirksamtes Treptow-Köpenick folgende Problemlagen: Die komplexen Medien binden gemäß Planung die Gebäude mit ein. Die Leistungen der Ausbaugewerke verschoben sich ebenfalls. Vertraglich vereinbarte Fristen wurden aus der Verantwortung des Auftraggebers überschritten. Die Preisbindung wurde aufgehoben. Daraus resultierende Preisverhandlungen mit einhergehenden temporären Leistungsstopps erfordern angabegemäß einen übermäßigen Zeitaufwand und vergrößern die Dauer der ursprünglichen Bauzeitverlängerung um mindestens den Faktor 1,5.

Zudem wurde angabegemäß auf die monatelange Dauerfrostperiode des letzten Winters, Lieferengpässe durch die krisenbehaftete Weltlage, Monopolstellung von Herstellern, z. B. für das Leitungssystem Trinkwasserzone II, unvorhergesehene Bodenkontaminationen und deren Entsorgung sowie Fachkräftemangel verwiesen.

3. Wann wird das seit Jahren vom Bezirksbürgermeister Oliver Igel (SPD) – auch im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen wiederholt – in Aussicht gestellte Interessenbekundungsverfahren zur Suche eines geeigneten Betreibers eingeleitet?

Zu 3.:

Das Objektmanagement bereitet derzeit die umfangreichen Interessenbekundungsverfahren vor, deren Veröffentlichung ab Herbst 2026 vorgesehen ist.

4. Wie viel Zeit bleibt zwischen Öffentlichkeitsbeteiligung und Wiedereröffnung – durch welche Vorhaben können Vorschläge und Interessen künftiger Nutzerinnen und Nutzer so noch Berücksichtigung finden?

Zu 4.:

Laut Bezirksamt ist die Veröffentlichung der Interessenbekundungsverfahren ab Herbst 2026 vorgesehen. Über die Eröffnung entscheiden die ausgewählten Mieterinnen bzw. Mieter nach Abschluss des Mietvertrages. Es ist von einem Interesse an einer Öffnung zur Sommersaison auszugehen. Aus Sicht des Bezirks Treptow-Köpenick steht ausreichend Zeit zur Verfügung, um den gesamten Prozess vorzubereiten, zu begleiten, auszuwerten und abzuschließen. Die Öffentlichkeit wird rechtzeitig mittels Pressemitteilungen über die jeweiligen Interessenbekundungsverfahren informiert. Somit ist gewährleistet, dass alle Interessierten innerhalb des festgesetzten Zeitfensters ausreichend Gelegenheit haben, sich zu beteiligen bzw. zu bewerben.

5. Von Beginn der Planungen an wurde das Modell eines Generalunternehmers als nachvollziehbares Ziel der Betreiberform genannt, auch um saisonal unterschiedliche Einnahmesituationen auszugleichen und Einzelinsolvenzen zu vermeiden. Wer hat die Entscheidung getroffen und wie wird diese begründet, dass nunmehr alle Bereiche einzeln vergeben werden sollen?

Zu 5.:

Diese Entscheidung hat der Bezirk getroffen, da im Verlauf des Sanierungsprozesses Erkenntnisse gewonnen wurden, dass die Selbstverwaltung mit geringeren Risiken – sowohl für den Bezirk als auch für einen möglichen Globalbetreiber – verbunden ist, als das ursprünglich angedachte Betreiberkonzept durch Dritte.

Zu nennen sind dabei u. a. die Restriktionen und Nutzungseinschränkungen, die sich aus der Baugenehmigung ergeben. Massenveranstaltungen, Märkte und Volksbelustigungen sind per se verboten. Denkbar sind lediglich kleine Veranstaltungen mit einer maximalen Personenanzahl von 250 Personen im Mehrzweckgebäude und 120 Personen im Denkmal. Des Weiteren befindet sich das Areal in unmittelbarer Nähe zum Flora-Fauna-Habitat Müggelspree-Müggelsee. Daraus ergeben sich zwar keine direkten Einschränkungen, aber dennoch sollte sich die zukünftige Nutzung an diesen Schutzbestimmungen orientieren. Ferner besteht nach wie vor der Wille, den Gästen den Besuch des Strand- und Erlebnisbades entgeltfrei zu ermöglichen, um einen niedrighwelligen Treffpunkt für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen. Diese Vorgaben und Restriktionen schränken unter Berücksichtigung der laufenden Kosten das Ertragspotenzial möglicher externer Betreiber massiv ein, sodass eine Bewirtschaftung nur durch Subventionen seitens des Bezirks denkbar wäre. Diese staatlichen Beihilfen sind aus Gründen der Wettbewerbsverzerrung nur in Ausnahmefällen zulässig. Ferner wollte der Bezirk seine Einflussnahme auf die Angebote und die Nutzungsweise des Areals nicht aufgeben.

6. Wann wurde oder wird den bezirklichen Gremien und der Öffentlichkeit ein Konzept zur Finanzierung ab Inbetriebnahme vorgelegt?

Zu 6.:

Aktuell befindet sich der Bezirk in den Vorbereitungen für die Ermittlung einer auskömmlichen Miete auf der Grundlage der geschätzten Baukosten. Das Ergebnis ist die Voraussetzung für ein Konzept zur Finanzierung ab Inbetriebnahme. Ein valides Datum zur Vorlage des Konzepts kann erst hiernach getätigt werden. Darüber hinaus berichtet das Bezirksamt regelmäßig in bezirklichen Gremien, z.B. im Haushaltsausschuss der BVV, transparent über den Fortschritt. Der nächste Sachstandsbericht erfolgt zur nächsten Sitzung des Haushaltsausschusses des Bezirks am 24.06.2026.

7. Mit welchen Einnahmen für den Bezirkshaushalt wird im Falle eines Vertrags mit einem privaten Betreiber des Strandbads kalkuliert?

Zu 7.:

Wie bereits unter Ziffer 6 ausgeführt, befindet sich der Bezirk in den Vorbereitungen für die Ermittlung einer auskömmlichen Miete auf der Grundlage der geschätzten Baukosten. Ziel ist es, durch eine ausgewogene Mietstruktur, die sowohl die Investitionssicherheit gewährleistet als auch die langfristige Tragbarkeit für die Mietenden sicherstellt, eine auskömmliche Miete zu erzielen.

8. Nach welchen Kriterien vergibt das Bezirksamt Treptow-Köpenick Flächen unterhalb der Ausschreibung?

Zu 8.:

Alle vakanten Flächen werden über ein Interessenbekundungsverfahren vergeben. Eine Vergabe „unterhalb der Ausschreibung“ gibt es nicht.

9. Trifft es zu, dass im Bezirksamt Überlegungen bestehen, das Strandbad nicht durch einen externen Betreiber bewirtschaften zu lassen, sondern in bezirklicher Eigenregie zu betreiben?

Zu 9.:

Ja (siehe Antworten zu den Fragen 3 und 5).

- 9.1 Falls ja: Über welche Expertise zum Betrieb eines Strandbads verfügt das Bezirksamt?

Zu 9.1:

Das Sport- und Erholungsareal wird seit 2006 durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick verwaltet. Während der vergangenen 20 Jahre konnten ausreichend Erfahrungen gesammelt werden, die es dem bezirkseigenen Objektmanagement erlauben, das Areal auch zukünftig zu verwalten und den Standort zu einem Imageräger der Region auszubauen bzw. bei dessen Entwicklung mitzuwirken.

9.2 Mit welchen jährlichen Sachkosten kalkuliert das Bezirksamt in diesem Fall?

Zu 9.2:

Inwieweit sich die Sachkosten, d. h. die Kosten der Bewirtschaftung entwickeln werden, lässt sich erst nach Abschluss der Baumaßnahmen und im laufenden Betrieb feststellen. Bis zur Haushaltsplanaufstellung 2028/2029 ist das Bezirksamt Treptow-Köpenick jedoch aussagefähig. Laufende Betriebskosten werden jedoch auf die Mieterinnen bzw. Mieter umgelegt, so dass hier keine Belastung des Haushaltes zu erwarten ist.

9.3 Sind die genannten Personal- und Sachkosten im laufenden oder im kommenden Haushalt bereits etatisiert, und wenn ja, bei welchem Kapitel und Titel?

Zu 9.3:

Die Personalkosten sind im Kapitel 3306/42801 etatisiert. Laut Bezirksamt erfolgt die Verwaltung der Liegenschaft bereits seit Jahren durch eine Person im Bereich des Kaufmännischen Objektmanagements. Es ist derzeit nicht geplant, weiteres Personal einzustellen.

In den Kapiteln 3306/51701, 3306/51140 und 3306/51479 sind die derzeit benötigten Bewirtschaftungskosten für das Strandbad etatisiert.

10. Welche Vorteile sieht das Bezirksamt in einem Betrieb durch eigene Kräfte, die die gegenüber einem privaten Betrieb möglicherweise entstehenden Einnahmeausfälle und zusätzlichen Kosten rechtfertigen könnten?

Zu 10.:

Folgende Vorteile werden seitens des Bezirks benannt:

- Entwicklung des Areals für ein breites Publikum
- Einflussnahme auf die Angebotsstruktur
- Beachtung der gesetzlichen Restriktionen
- Einflussnahme auf die Miethöhe von Dauermietverhältnissen
- Einfluss auf die Nutzungsentgelte für Raumvergaben, Schulungsräume, Gewerbefläche
- Entscheidungshoheit darüber, wer, was, wo und zu welchen Konditionen durchführt
- Servicedienstleistungen wie z. B. Toilettennutzung weiterhin kostenfrei
- Einfluss auf kostenpflichtige Servicedienstleistungen wie z. B. Sonnenschirmvermietung
- Teilweise Refinanzierung mit dem Hauptziel, dass sich die hohen Bewirtschaftungskosten (z. B. Wachschatz, Reinigung der öffentlichen Toiletten, Aus- und Einholen der Bojen, Verkehrssicherung, Baum- und Grünpflege, Müllentsorgung, Winterdienst, Wartung technischer Anlagen) mit den Einnahmen decken und das ohne Gewinnerzielungsabsicht
- Einfluss auf Fixkosten und deren Einsparung sowie Entscheidung, inwieweit diese notwendig sind

- Keine Wettbewerbsverzerrung, da Ausgaben unter Beachtung des Vergaberechts getätigt werden
- Wegfall der unbedingt erforderlichen Kontrolle eines externen Betreibers hinsichtlich seines Handels und der Mittelkontrolle
- Einflussnahme auf Vertragspartner, die im besten Fall einen regionalen Bezug haben
- Erhaltung von bestehenden Pachtverhältnissen wie z. B. der Surfschule und des Katamaranclubs

11. Welche Vergaben für welche Dienstleistungen sind im Zusammenhang mit der Wiedereröffnung und dem Betrieb des Strandbads Müggelsee vorgesehen? Bitte nach einzelnen Leistungen, Zeiträumen, Ausschreibe- und Vergabeformen aufschlüsseln.

Zu 11.:

Nach Auskunft des Bezirks sind gegenwärtig Leistungen wie die Sauberhaltung des Strandbadareals und die Entleerung der Mülleimer vorgesehen. Diese Leistungen beruhen auf der Zusammenarbeit zur Arbeitsmarktförderung mit der Agrarbörse Ost e.V. und müssen nicht ausgeschrieben werden.

12. Wann und durch wen wurde die Bewirtschaftungs- und Vergabeform entschieden, insbesondere die Option eines globalen Betreibers oder vieler verschiedener Pächter? Bitte nach einzelnen Entscheidungsschritten und konkreten Erwägungen aufschlüsseln.

Zu 12.:

Hierbei handelt es sich um eine Entscheidung, die nach Abwägung aller Vor- und Nachteile durch den Abteilungsleiter und Bezirksbürgermeister Oliver Igel getroffen wurde.

Das Strandbad befindet sich im Fachvermögen der Serviceeinheit Facility Management des Bezirks Treptow-Köpenick. Die Entscheidung über die Nutzung liegt beim Leiter der Abteilung für Bürgerdienste, Personal, Finanzen, Immobilien und Wirtschaft und wurde seinerzeit vom zuständigen Abteilungsleiter und Bezirksbürgermeister Oliver Igel getroffen.

13. Hat es in den Kalenderjahren 2024 bis 2026 durch das Bezirksamt Änderungen an Miet- oder Pachtverträgen mit Nutzern benachbarter Flächen, insbesondere am Borkenstrand, gegeben?

Zu 13.:

Ja.

13.1 Falls ja: Welche Änderungen wurden vorgenommen und welche Unterschiede bestehen gegenüber dem vorherigen vertraglichen Zustand?

Zu 13.1:

Die feste Vertragslaufzeit mit der Surf- und Segelschule wurde nach Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung zur Aufstellung von sechs Überseecontainern bis zum 31.12.2029 verlängert.

13.2 Welche Vorteile ergeben sich daraus für den Bezirk, mit welchen zusätzlichen Einnahmen für den Bezirkshaushalt wird insoweit gerechnet und wie verändert es den bezirklichen Handlungsspielraum im Hinblick auf seine Gestaltungs- und Planungsfreiheit bei der Wiedereröffnung des Strandbads?

Zu 13.2:

Laut Bezirk ist die Surf- und Segelschule eine der wenigen Wassersportschulen Berlins, die als sehr bedeutender Bestandteil des Strand- und Erholungsareals eine wichtige Funktion einnimmt. Durch die unmittelbare Nähe zur öffentlichen Badestelle, die ohne Aufsichtspersonal betrieben wird, ist der Bezirk Treptow-Köpenick – neben vielen anderen - direkter Nutznießer der ortsansässigen Schule, die schon des Öfteren mit den eigenen Fahrschulbooten Menschen vor dem Ertrinken retten konnte. Des Weiteren handelt es sich bei dem Vertragspartner um eine Institution, die sich auf die Schulung von Windsurfen, Segeln mit Einrumpfbooten und das Katamaransegeln spezialisiert hat. Hier können auch wind- und muskelkraftbetriebene Wasserfahrzeuge ausgeliehen werden. In den Ferien erweitert sich die Kundschaft um viele Schulkinder, die am Müggelsee das Surfen erlernen möchten. Ferner bestehen zahlreiche Kooperationen mit Schulen im gesamten Bundesgebiet, die den Sportunterricht durch den hier zu erlernenden Wassersport sinnvoll ergänzen., dass sich dieser Ort über Jahre zu einem Treffpunkt entwickelt hat, an dem Menschen unabhängig von Alter und Herkunft ihrer Passion für Wassersport ungehindert nachgehen bzw. den Sport erlernen können. Das niedrigschwellige Angebot ist ein Gewinn für den Bezirk Treptow-Köpenick und schränkt die Pläne, das Strandbad selbst zu verwalten, in keiner Weise ein.

14. Inwieweit liegen dem Bezirksamt oder dem Senat Erkenntnisse zu vergleichbaren Strandbad- oder Freibadbetrieben vor, bei denen entweder ein Generalunternehmer bzw. Gesamtbewirtschafter beauftragt wurde oder einzelne Betriebsbestandteile gesondert vergeben wurden?

Zu 14.:

Dem Bezirk liegen keine Erkenntnisse vor.

Die BBB haben neun Strandbäder zur Sicherstellung des öffentlichen Badebetriebs und zur Beseitigung des Instandhaltungszustand nach vorangegangenem öffentlichen Ausschreibungsverfahren an private Dritte verpachtet. Diese Pachtverträge haben in der Regel eine Laufzeit von fünf Jahren mit einer Option auf Verlängerung um weitere fünf Jahre. Ein weiteres Strandbad wurde im Wege des Erbbaurechts an einen Dritten vergeben.

15. Welche Erfahrungen wurden dort jeweils mit einer Gesamtvergabe an einen Betreiber einerseits und mit der gesonderten Vergabe einzelner Leistungen andererseits gemacht und inwieweit fließen diese Erfahrungen in die Überlegungen zur künftigen Betriebsorganisation des Strandbads Müggelsee ein?

Zu 15.:

Die langjährigen Erfahrungen der BBB mit der Verpachtung der Strandbäder zeigen, dass sich das Konzept der Übertragung an einen Generalpächter bewährt hat. In diesem Zuge haben sich standortspezifische Betreibermodelle entwickelt, die an einzelnen Standorten mit großem Erfolg eine ganzjährige Bewirtschaftung der Strandbäder sowie ergänzende Angebote und Geschäftsfelder ermöglichen. Die daraus generierten zusätzlichen Einnahmen tragen nicht nur zur Deckung der Grundstücks- und Betriebskosten bei, sondern werden auch gezielt in Investitionen zum Erhalt der baulichen Anlagen sowie in Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Bäderstandorte eingesetzt. Entscheidend sind hier das Geschäftskonzept, die Professionalität der Pächterin bzw. des Pächters und deren Kooperation mit Bezirken und ggf. anderen Behörden, um die für die Geschäftsaktivitäten notwendigen und erforderlichen Genehmigungen zu erhalten.

16. Welches Sicherheits- und Betriebskonzept ist angesichts häufiger sicherheitsrelevanter Vorfälle, insbesondere in Freibädern, für das Strandbad Müggelsee im Falle der Wiedereröffnung vorgesehen?

Zu 16.:

Auch zukünftig wird ein Sicherheitsunternehmen während der Badesaison die Einhaltung der Hausordnung überwachen.

17. Wie hat sich der Abriss des „Disco-Würfels“ auf die Gestaltungsmöglichkeiten des Gebiets ausgewirkt, vor allem vor dem Hintergrund einer möglichst vielseitigen Nutzung und der seinerzeit großen Kritik am Abriss?

Zu 17.:

Der Bund als Fördermittelgeber von Denkmalschutzmitteln hat von Beginn an unmissverständlich deutlich gemacht, dass denkmalgerecht nur ein Abriss des Würfels in Frage kommt. Unabhängig davon kam das Bezirksamt Treptow-Köpenick zu dem Ergebnis, dass eine Instandsetzung voraussichtlich mehr als 10 Mio. Euro kosten würde und damit unwirtschaftlich wäre. Zudem befindet sich das Areal im Naturschutzgebiet und eine Renaturierung nebst Entsiegelung der Flächen war und ist erstrebenswert. Die vorhandenen Gebäude werden nach Abschluss der Sanierung eine vielseitige Nutzung ermöglichen.

Berlin, den 15. Juni 2026

In Vertretung

Franziska Becker  
Senatsverwaltung für Inneres und Sport