

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Julian Schwarze und André Schulze (GRÜNE)**

vom 19. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. November 2024)

zum Thema:

**Aktueller Stand zu Coral World**

und **Antwort** vom 4. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. Dezember 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE) und Herrn Abgeordneten André Schulze (GRÜNE)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20938  
vom 19. November 2024  
über Aktueller Stand zu Coral World

---

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

Frage 1:

Ist dem Senat bekannt ob, und wenn ja wann, der Vertrag mit der Baufirma Conex für das Vorhaben Coral World (bzw. Ocean Berlin) unterschrieben wurde (bitte auch das Datum des Vertragsabschlusses angeben)?

Antwort zu 1:

Der Vertragsabschluss ist im März 2024 erfolgt. Wann genau der Vertrag mit der Baufirma Conex für das Vorhaben Coral World (bzw. Ocean Berlin) unterzeichnet worden ist, ist dem Senat nicht bekannt.

Frage 2:

Welche Erkenntnisse hat der Senat darüber, welche Leistungen der Vertrag mit Conex umfasst?

Antwort zu 2:

Der vereinbarte Leistungsumfang ist dem Senat nicht bekannt.

Frage 3:

Welche Erkenntnisse hat der Senat darüber, ob es über den Rohbau hinaus auch schon Verträge mit Firmen zur Fertigstellung des Gebäudes gibt?

Antwort zu 3:

Ob über den Rohbau hinaus weitere Verträge zur Fertigstellung des Gebäudes abgeschlossen worden sind, ist dem Senat nicht bekannt.

Frage 4:

Welche Erkenntnisse hat der Senat darüber, ob es mittlerweile einen Betreiber für das geplante Hotel gibt und wenn ja, um wen handelt es sich?

Antwort zu 4:

Dem Senat wurde mitgeteilt, dass der Betreiber für das Hotel feststeht. Es handele sich um eine große Hotel-Gruppe aus Israel.

Frage 5:

Welcher offizielle Baubeginn wurde für das Projekt gemeldet?

Antwort zu 5:

Die Anzeige des Ausführungsbeginns durch die CWB Coral World Berlin GmbH beim BWA des BA Lichtenberg erfolgte am 10. Januar 2023. Im Anschluss begannen die aufwendigen Gründungsarbeiten für das Vorhaben

Frage 6:

Welche Erkenntnisse hat der Senat über die aktuellen Baufortschritte des Projektes und die Einhaltung des Zeitplanes (Fertigstellung Frühjahr 2026)?

Antwort zu 6:

Die Umsetzung des Bauvorhabens läuft nach Aussagen von CWB Coral World Berlin GmbH plangemäß. Die bezugsfertige Fertigstellung des Wasserhauses (Ocean Berlin) soll bis zum 17. April 2026 erfolgen.

Frage 7:

Was Schritte wird die Senatsverwaltung unternehmen, sollte das Vorhaben erneut nicht vertragsgemäß fertiggestellt werden? Wird dann eine weitere Verlängerung erteilt werden oder wird dann eine Rückabwicklung und/oder eine Vertragsstrafe in Betracht gezogen?

Antwort zu 7:

Sollte eine vertragsgemäße Fertigstellung bis zum 17. April 2026 nicht möglich sein, gibt es gemäß dem abgeschlossenen Kaufvertrag unterschiedliche Möglichkeiten, wie durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vorgegangen werden könnte.

Coral World könnte grundsätzlich eine Verlängerung der Bauzeit eingeräumt werden. Diese Verlängerung wäre aber nur möglich, sofern Coral World die „Nichteinhaltung der Bauverpflichtung“ - § 8 (5) Kaufvertrag - nicht zu vertreten hat.

Gemäß § 8 (4) des Kaufvertrages kann bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung eine Vertragsstrafe in Höhe von maximal 2.000.000 €, das entspricht 5 % der geplanten Investitionssumme,

verlangt werden. Dabei sind die Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und die entwicklungsrechtliche Intention des Vertrages zu betrachten, der auf eine zügige Umsetzung abzielt. Die Rückabwicklung des Kaufvertrages erscheint vor dem Hintergrund des bereits vorhandenen Baufortschrittes und der damit aufzuwerfenden Rechtsfragen nur eine theoretische Möglichkeit.

Frage 8:

Inwieweit wird das Parlament bei Entscheidungen über eine mögliche Verlängerung/ Rückabwicklung/ Vertragsstrafe mit einbezogen?

Antwort zu 8:

Die Entscheidung, wie in einem solchen Fall vorgegangen werden muss (siehe hierzu auch Antwort auf Frage 7), ergibt sich aus dem geschlossenen Kaufvertrag. Eine Einbeziehung des Parlaments wäre nur bei einer Rückabwicklung des Kaufvertrages erforderlich.

Frage 9:

Wie viele nächtliche Baumaßnahmen wurden für das Projekt Coral World (bzw. Ocean Berlin) beantragt und genehmigt (bitte Aufschlüsselung nach Anzahl der Anträge, Genehmigungen und Zeiträume)?

Antwort zu 9:

Es wurden für den Zeitraum vom 10.04.2024 bis 05.11.24 19 Arbeitseinsätze in der Zeit von 20:00 bis 06:00 Uhr genehmigt. Hierzu wurden 2 Anträge bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt gestellt.

Frage 10:

Wann und für wie lange (bitte mit genauem Zeitraum angeben) wurden die Einschränkungen durch die Baustelle für den Verkehr (einspurig Fahrbahn) genehmigt?

Antwort zu 10:

Die verkehrsrechtliche Anordnung wurde von der Straßenverkehrsbehörde des BA Lichtenberg am 21. Februar 2024 erlassen. Sie ist vom 04. März 2024 bis zum 30. April 2026 gültig.

Berlin, den 04.12.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen