

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Hendrikje Klein (LINKE)**

vom 17. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. April 2026)

zum Thema:

**Drohende Vertragsstrafen für Bau eines HotelAquariums an der  
Rummelsburger Bucht**

und **Antwort** vom 4. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Mai 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Hendrikje Klein (Linke)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25871

vom 17. April 2026

über: Drohende Vertragsstrafen für Bau eines HotelAquariums an der Rummelsburger Bucht

---

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

Frage 1:

Gibt es eine vertragliche Übereinkunft zwischen dem Berliner Senat und dem Investor für das Bauvorhaben „Ocean Berlin“, demnach das Projekt eines Hotel-Aquariums an der Rummelsburger Bucht auf einem ehemals landeseigenen Grundstück im April 2026 zwingend fertiggestellt und in Betrieb gehen soll?

Antwort zu 1:

Der mit dem Investor für das Bauvorhaben „Ocean Berlin“ am 26.05.2016 geschlossene Kaufvertrag enthält eine Bauverpflichtung. Gemäß dieser Bauverpflichtung war das Wasserhaus („Ocean Berlin“) bis zum 17.04.2026 bezugsfertig zu errichten.

Frage 2:

Welche Konsequenzen zieht der Berliner Senat aus der Tatsache, dass der Investor aktuell erst im Frühjahr 2027 eine Eröffnung des Hotelaquariums plant?

Antwort zu 2:

Der Senat ist an die vertraglichen Regelungen aus dem Kaufvertrag gebunden. Danach war eine Fristverlängerung zur Fertigstellung zu gewähren - siehe auch Antwort auf die Frage 3.

Frage 3:

Was wurde vertraglich vereinbart, wenn der vereinbarte Fertigstellungstermin April 2026 nicht eingehalten wird, welche Konsequenzen wird es für den Investor geben?

Antwort zu 3:

Im Februar 2026 hat Coral World („Ocean Berlin“) den Senat um eine Verlängerung der festgelegten vertraglichen Fertigstellungsfrist gebeten, da aus durch den Investor nicht zu vertretenden Gründen die geplante Bauzeit bis zum 17. April 2026 nicht eingehalten werden konnte.

Nach eingehender rechtlicher Prüfung des Ersuchens hat der Senat entschieden, auf die Erhebung und Durchsetzung einer Vertragsstrafe zu verzichten, weil die vertragliche Tatbestandsvoraussetzung für die Geltendmachung einer Vertragsstrafe nicht eindeutig erfüllt war. Die Fristverlängerung wurde an die Bedingung geknüpft, dass die Bauarbeiten bis Ende 2026 konsequent und ohne Unterbrechungen fortgesetzt und abgeschlossen werden. Hierzu wird der Baufortschritt durch den Senat überwacht.

Sollte diese verlängerte Frist durch den Investor nicht eingehalten werden, wird bei Vorliegen der vertraglichen Voraussetzungen die Vertragsstrafe durch den Senat erhoben.

Frage 4:

Zieht der Senat eine Rückabwicklung des Vertrags in Betracht, wenn nein, warum nicht?

Frage 5:

Zieht der Senat eine Geldstrafe in Betracht, wenn ja, in welcher Höhe, wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 4 und 5:

Der Senat sieht aktuell keine vertraglichen Grundlagen bzw. Gründe für eine Rückabwicklung des Vertrags oder die Verhängung einer Vertragsstrafe – siehe auch die Antworten auf die Fragen 2 und 3.

Frage 6:

Hat der Senat Kenntnis davon, ob es bei der Realisierung des Projekts Abweichungen vom Bauantrag gibt, auf dessen Grundlage die Baugenehmigung erteilt worden war? Wenn ja, worin bestehen diese Abweichungen und wie bewertet sie der Senat?

Antwort zu 6:

Der Senat hat keine Kenntnisse darüber, dass es bei der Umsetzung des Bauvorhabens Abweichungen zum eingereichten Bauantrag oder zur erteilten Baugenehmigung gibt.

Frage 7:

Worin sieht der Senat die Ursachen für die wiederholten Verschiebungen des Eröffnungstermins?

Antwort zu 7:

Nach den Erkenntnissen des Senats gibt und gab es bislang noch keinen offiziellen Termin für die Eröffnung des Wasserhauses („Ocean Berlin“).

Frage 8:

Wie kann der Senat ausschließen, dass aus Kostengründen etwa bei den Sicherheitsstandards der riesigen Aquarien, zum Beispiel bei der Stärke der Acrylscheiben, gespart wird?

Antwort zu 8:

Der Investor hat vom Bau- und Wohnungsaufsichtsamt (BWA) des Bezirks Lichtenberg eine rechtsgültige Baugenehmigung erhalten, nach der das Vorhaben realisiert werden muss. Im Rahmen der Prüfung des Bauantrages wurden durch das BWA alle erforderlichen Sicherheitsstandards, auch die Stärke der Acrylscheiben, sorgfältig überprüft.

Nach der Fertigstellung des Vorhabens erfolgt vor der Inbetriebnahme eine abschließende Abnahme des Vorhabens durch das BWA des Bezirkes.

Frage 9:

Welche Konsequenzen zieht der Senat daraus, dass „Ocean Berlin“ jährlich 22 Millionen Liter Trinkwasser als belastetes Salzwasser mit einer Versalzung von bis zu 3,5 Prozent ungefiltert in die Umwelt entlässt, was zu einer spürbaren Aufsalzung des Oberflächenwassers führt?

Antwort zu 9:

Die zulässigen Salzgehalte wurden vom Investor gemeinsam mit den Berliner Wasserbetrieben abgestimmt. Im Normalbetrieb liegen die Werte bei 2,0 – 2,6 Prozent und entsprechen damit einem haushaltsüblichen Salzgehalt. Selbst bei Erreichen der mit den BWB vereinbarten Obergrenze von 3,5 Prozent wird keine spürbare Aufsalzung des Oberflächenwassers erwartet.

Die Wassermengen, die eingeleitet werden müssen, sind zudem deutlich geringer als in der Frage angenommen, da hochkomplexe, effiziente Kreislaufsysteme zur Wasserrückgewinnung den Wasserverbrauch des Vorhabens deutlich minimieren werden.

Frage 10:

Welchen Beitrag für Berlin als ökologischer, lebenswerter und klimafreundlicher Zukunftsort erwartet der Senat von einer solchen, die Tierwelt und die Umwelt strapazierenden Unternehmung?

Antwort zu 10:

Der Senat sieht in dem Vorhaben Wasserhaus („Ocean Berlin“) keinen Widerspruch zu den Zielsetzungen des Landes Berlin als ökologischen, lebenswerten und klimafreundlichen Zukunftsort.

Das Wasserhaus („Ocean Berlin“) soll zudem als Bildungsplattform dienen, die ökologische Zusammenhänge für breite Bevölkerungsschichten (u.a. auch für Schulen) erlebbar machen und so das Bewusstsein für den notwendigen Schutz der marinen Biodiversität schärfen.

Frage 11:

Wann wird die neue Grünanlage, gelegen zwischen dem Projekt von „Ocean Berlin“ und der Rummelsburger Bucht, der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, wie lautet dafür der Zeitplan?

Antwort zu 11:

Die öffentliche Grünanlage (Wasserpark) wird parallel zur Eröffnung des Wasserhauses („Ocean Berlin“) im Frühjahr 2027 fertiggestellt sein.

Der Wasserpark wird gemäß einem zwischen dem Bezirksamt Lichtenberg und dem Investor geschlossenen Vertrag durch Coral World („Ocean Berlin“) auf eigene Kosten errichtet und im Anschluss mindestens 20 Jahre unterhalten.

Frage 12:

Welche Konsequenzen sind für die Zuwegungen rund um das Wasserhaus zu erwarten?

Antwort zu 12:

Der Senat geht davon aus, dass sich nur geringe Konsequenzen ergeben werden, da die meisten Besucherinnen und Besucher die guten Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr über das Ostkreuz nutzen werden, wenn sie das Wasserhaus („Ocean Berlin“) besuchen wollen.

Berlin, den 04.05.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen