

**18. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)**

vom 03. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Juli 2020)

zum Thema:

**Zur weiteren Entwicklung des ehemaligen Wernerbad's und des angrenzenden Geländes in Kaulsdorf**

und **Antwort** vom 15. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juli 2020)

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23973

vom 03.07.2020

über Zur weiteren Entwicklung des ehemaligen Wernerbads und des angrenzenden Geländes in Kaulsdorf

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

Die Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH (BGG) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte wurden bei der Beantwortung berücksichtigt.

1. Welche konkreten Flächen des ehemaligen Wernerbads in Kaulsdorf, ausgehend vom Bebauungsplan 10-63, wurden der Berlinovo durch die Berliner Bäderbetriebe zur weiteren Entwicklung übergeben?

Zu 1.: Die BGG hat vom Land Berlin das Flurstück 902 der Flur 1 (ehemaliger Tennisplatz) mit einer Größe von 1.583 qm sowie von den Berliner Bäderbetrieben die Flurstücke 440 und 903 der Flur 1 (ehemaliges Freibad Wernersee) mit einer Gesamtgröße von 21.831 qm erworben. Eine Fläche von 11.217 qm darf gemäß Bebauungsplan 10-63 bebaut werden.

2. Wer ist mit welcher Zielstellung nunmehr Eigentümer/in der verbleibenden Flächen?

Zu 2.: Eigentümerin der unter 1. genannten Flächen ist die BGG. Geplant ist eine vollstationäre Einrichtung für die Versorgung demenziell oder gerontopsychiatrisch erkrankter Menschen.

3. Wie weit ist der konkrete Planungs- und Umsetzungsstand der angedachten Errichtung einer Einrichtung für demenzkranke Menschen durch die Berlinovo?

Zu 3.: Die bauliche Vorplanung der Leistungsphase 2 für die Realisierung der Pflegeeinrichtung ist erstellt und ausgewertet. Das Ergebnis der Vorplanung und die prognostizierten Investitionskosten befinden sich aktuell in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Gesundheit, Pflege und Gleichstellung.

4. Wann und in welcher Form werden die Anwohnerinnen und Anwohner über die Planungen informiert?

Zu 4.: Eine umfassende Bürgerbeteiligung erfolgte bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 10-63, in dem u.a. die Ziele der Planung (Beschränkung der zulässigen Nutzung auf Wohngebäude für pflegebedürftige Personen) und der wesentliche Planinhalt dargelegt wurden.

Bevor eine Information der Anwohnerinnen und Anwohner über das konkrete Projekt verbindlich erfolgen kann, bedarf es noch verschiedener Abstimmungen. Erst wenn Ergebnisse der Abstimmungen vorliegen, ist eine Befassung zum Thema Information an die Anwohnerinnen und Anwohner sinnvoll und geboten.

5. Welche Möglichkeiten sieht der Senat und welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um unter Einhaltung notwendiger Schutzmaßnahmen für die vorhandene Flora und Fauna die als private Parkanlage im Bebauungsplan 10-63 ausgewiesene Fläche für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen?

Zu 5.: Mit der „Wasserrechtlichen Bewilligung der Grundwasserförderung für die Trinkwasserversorgung des Landes Berlin am Standort Wasserwerk Kaulsdorf (WW Kaulsdorf) einschließlich der dazu erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt vom 19.05.2014 wurde als Ausgleichsmaßnahme M 4 die Renaturierung des Wernersees (ehemaliges Wernerbad) mit dem Ziel der Sicherung der Lebensstätten- und Biotopfunktion verfügt. Die Maßnahmen der Renaturierung wurden durch die Berliner Wasserbetriebe umgesetzt.

In das Gewässer, welches durch die Berliner Wasserbetriebe als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme hergestellt worden ist, darf nicht eingegriffen werden; der Erhalt und die Pflege der schützenswerten Flachwasserbereiche sind zu gewährleisten; ein 3 m breiter Uferstreifen ist von Bepflanzung freizuhalten; der Altbaumbestand ist dort zu erhalten; die Freiflächen sind naturnah zu gestalten.

Eine Nutzung als öffentliche Grünanlage führt unweigerlich zu erheblichen Schäden im Umfeld des Gewässers und in den Uferbereichen, insbesondere auch in den Röhrichtflächen. Das Umfeld würde ebenfalls u.a. allein durch Betreten zur Störung der Tierwelt, zu Bodenverdichtungen und zur Vernichtung der Pflanzen in den an das Gewässer unmittelbar angrenzenden Flächen führen. Damit wäre das Ziel der Ausgleichsmaßnahme, die Sicherung der Lebensstätten- und Biotopfunktion nicht mehr erreichbar. Das Gelände ist daher zum Schutz vor Betreten eingezäunt.

Zuständig für die Pflege und Unterhaltung und Sicherstellung der Aufrechterhaltung des Biotopwertes sind die Berliner Wasserbetriebe.

Berlin, den 15.07.2020

In Vertretung

Vera Junker  
Senatsverwaltung für Finanzen