

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 4. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. November 2024)

zum Thema:

Wie geht es weiter mit dem Wernerbad in Kaulsdorf? (II)

und **Antwort** vom 18. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Nov. 2024)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20767

vom 4. November 2024

über Wie geht es weiter mit dem Wernerbad in Kaulsdorf? (II)

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahme gebeten. Die vorliegenden Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wurde der Letter of Intent zur Projektrealisierung unterzeichnet? Wenn ja, wann ist dies erfolgt? Wenn nein, warum nicht und welche Schritte sind bis zur Unterzeichnung noch abzuarbeiten?

Zu 1.:

Der Letter of Intent (LOI) wurde im März 2024 unterzeichnet.

2. Was beinhaltet der Letter of Intent?

Zu 2.:

Der LOI beinhaltet zunächst das grundsätzliche Verständnis von Caritas und berlinovo, am Standort Wernersee das gemeinsam mit dem Bezirk und SenWGP abgestimmte Konzept einer stationären Pflegeeinrichtung weiter zu bearbeiten. Der LOI enthält darüber hinaus

vorläufige Eckdaten zum Mietvertrag und die Festlegung der Zielstellung und des weiteren Vorgehens sowie eine Vertraulichkeitsvereinbarung.

3. Ist mittlerweile die Abstimmung mit dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf über baurechtliche Fragen erfolgt? Gibt es noch offene baurechtliche Fragen? Wenn ja, welche?

Zu 3.:

Bauliche Fragen sind nicht strittig, die Abstimmung bewegt sich aktuell auf der Ebene der konzeptionellen Umsetzung des Vorhabens.

4. Konnte die Caritas im Dialog mit den Kostenträgern die Refinanzierbarkeit des vorgesehenen Nutzungskonzeptes sicherstellen?

Zu 4.:

Bislang besteht aus Sicht der Caritas noch Klärungs- und Abstimmungsbedarf, insbesondere mit Blick auf zukünftige Preisentwicklungen und den weiterhin absehbaren Mangel an qualifiziertem Pflegepersonal.

5. Ist wie angestrebt ein Mietvertrag im 2. Quartal abgeschlossen worden? Wenn ja, wann ist dies erfolgt? Wenn nein, warum nicht und wann soll dies erfolgen? Wie weit sind die Verhandlungen?

6. Welche Schritte zur Projektrealisierung sind geplant? Bitte Nennung der Meilensteine bis zur Projektrealisierung!

Zu 5. und 6.:

Aus den genannten Gründen konnte noch kein Mietvertrag mit der Caritas abgeschlossen werden. Die berlinovo ist Grundstückseigentümerin, Bauherrin und damit Dienstleisterin für das Land Berlin. Sobald die notwendigen Voraussetzungen erfüllt sind, an diesem Standort langfristig ein Objekt zur Pflege zu betreiben, kann die berlinovo mit der Umsetzung eines solchen Projekts beginnen. Dies setzt voraus, dass eine langfristige Betreiberschaft sowie die Finanzierung des Betreibers sichergestellt sind.

Die aktuelle Abstimmungsphase läuft noch. Erst ein allgemein vom Bezirk und Land unterstütztes Pflegekonzept kann die Basis für einen Mietvertrag sein. Mit der Unterzeichnung eines solchen kann die berlinovo mit der Umsetzung beginnen.

Die Abstimmungen mit der für den B-Plan und die Baugenehmigung zuständigen Abteilung Stadtentwicklung sind vorbereitet und werden die Voraussetzungen für Bauantrag und späteren Start des Bauvorhabens sein.

7. In der Antwort auf Drs. 19/18206 wurde mitgeteilt, dass bei Erteilung einer Baugenehmigung Ende 2. Quartal 2025 und damit einhergehendem Baubeginn eine Baufertigstellung bis Ende des Jahres 2026 angestrebt werde. Ist dieser Zeitplan noch zu halten? Wenn nicht, welcher Zeitplan (Baubeginn und Fertigstellung) wird aktuell verfolgt?

Zu 7.:

Derzeit sind belastbare Aussagen zum Zeitplan nicht möglich.

8. Welche Beteiligungsschritte sind konkret geplant, um die Anwohnerschaft einzubeziehen, insbesondere bezugnehmend auf die angestrebte öffentliche Zugänglichkeit des Wernerseegeländes? Wann soll die Beteiligung umgesetzt werden?

Zu 8.:

Derzeit lässt sich dazu noch keine Aussage treffen. Die Anwohnerschaft ist seit Jahren mit dem Projekt vertraut, hat Hinweise und auch Wünsche über die BVV eingespeist. Die Projektbeteiligten sind bestrebt, diese Hinweise einzubeziehen.

Berlin, den 18. November 2024

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen