

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)

vom 22. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Januar 2025)

zum Thema:

**Zukunft der Pflegeeinrichtung auf dem Gelände des ehemaligen Wernerbades
in Marzahn-Hellersdorf**

und **Antwort** vom 4. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Februar 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneter Alexander J. Herrmann (CDU)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21432

vom 22. Januar 2024

über Zukunft der Pflegeeinrichtung auf dem Gelände des ehemaligen Wernerbades in Marzahn-Hellersdorf

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) und das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten. Die vorliegenden Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wie ist der aktuelle Stand zur Errichtung eines Pflegewohnheimes am ehemaligen Wernerbad?
2. Wie ist der aktuelle Stand der Gespräche mit Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH und der Trägergesellschaft Deutscher Caritasverband e. V. zum Nutzungskonzept?

Zu 1. bis 2.:

Aufgrund der Festsetzung der bebaubaren Flächen des ehemaligen Wernerbades auf Wohngebäude für pflegebedürftige Personen, ist an diesem Standort weiterhin der Bau einer stationären Pflegeeinrichtung geplant, die von der berlinovo auf eigenem Grundstück errichtet und dann langfristig vermietet werden soll.

Im Rahmen der gemeinsamen Abstimmung zwischen Bezirk Marzahn-Hellersdorf, SenWGPG, Grundstückseigentümer und Caritas wurde der Bedarf an stationären

Pflegeplätzen neben ambulanten Pflegeplätzen bestätigt. Allerdings hat die Caritas aufgrund des aktuellen und perspektivisch anhaltenden Fachkräftemangels bei Pflegepersonal darum gebeten, das zunächst abgestimmte stationäre Konzept in ein ambulantes Konzept umzuwandeln. Dies ist notwendig, da die Caritas sonst nicht langfristig sicherstellen könnte, den Standort mit stationärer Pflege zu betreiben.

Vor diesem Hintergrund ist das Ziel von Bezirk Marzahn-Hellersdorf und Senat, an diesem Standort auch stationäre Pflege anzubieten, nicht mehr zu erreichen, so dass die Gespräche mit der Caritas für diesen Standort nicht weitergeführt werden.

3. Welche Zielsetzung wird durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf in Bezug der Pflegeeinrichtung auf dem Gelände des ehemaligen Wernerbades verfolgt.?
4. Welche weiteren Schritte werden durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf eingeleitet.?

Zu 3. und 4.:

Zielsetzung des Bezirks Marzahn-Hellersdorf bleibt weiterhin die Errichtung einer stationären Pflegeeinrichtung entsprechend dem mit SenWGPG erarbeiteten Konzept, das die vollstationäre Pflege in einer Kombination mit Kurzzeitpflege und Tagespflege sowie einer kleinen Einheit des Betreuten Wohnens vorsieht. Diesbezüglich werden weitere Gespräche mit potentiellen Betreibern geführt, um diesen Standort als Pflegestandort etablieren und die Planung und Entwicklung zunächst des bebaubaren Teiles des Grundstückes voranbringen zu können.

5. Wie wird der öffentliche Zugang zum Wernersee und den Park in Zukunft gewährleistet werden?

Zu 5.:

Bereits Ende 2023 fand auf dem Gelände ein Austausch mit der Bezirksbürgermeisterin, Frau Zivkovic, der Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Frau Wessoly sowie Vertretern des Natur- und Umweltamtes Marzahn-Hellersdorf statt. Es wurde sich über Möglichkeiten zum zukünftigen Umgang mit der Grünfläche ausgetauscht. Im Ergebnis sollte gemeinsam mit dem Bezirk eine Lösung erarbeitet werden, die sowohl den Belangen des Naturschutzes als auch den Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung trägt.

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 BWB Berliner Wasserbetriebe als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme hergestellt worden ist, darf nicht eingegriffen werden. Neben dem Erhalt

des Altbaumbestandes sind die Freiflächen naturnah zu gestalten und ein 3 m breiter Uferstreifen von Bepflanzung freizuhalten. Zudem ist der Erhalt und die Pflege der schützenswerten Flachwasserbereiche zu gewährleisten.

Die Nutzung als öffentliche Grünanlage würde zu erheblichen Schäden im Umfeld des Gewässers und in den Uferbereichen, insbesondere auch in den Röhrichtflächen führen. Auch das Umfeld würde gestört werden. Allein das Betreten würde 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.

Zuständig für die Pflege und Unterhaltung und Sicherstellung der Aufrechterhaltung des Biotopwertes sind als Eingreifer (Wasserwerk) die Berliner Wasserbetriebe. Das Gelände ist zum Schutz vor Betreten eingezäunt.

6. Was ist mit den im Wernerseeareal vorhandenen Skulpturen vorgesehen?

Zu 6.:

Dies kann zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Die Skulpturen waren nicht Teil des Grundstückskaufvertrages, so dass ggf. eine Umsetzung dieser Baudenkmäler unter Einbeziehung der Erben der Künstler erforderlich ist.

Berlin, den 04. Februar 2025

In Vertretung

Tanja Mildenberger
Senatsverwaltung für Finanzen