

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Stefan Ziller (GRÜNE)**

vom 01. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Oktober 2019)

zum Thema:

Zukunft des Wernerbad

und **Antwort** vom 11. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Okt. 2019)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Stefan Ziller (GRÜNE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/21 164

vom 01.10.2019

über Zukunft des Wernerbad

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

Die Schriftliche 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 mit der Verwaltung und Vermarktung der Grundstücke des ehemaligen Wernerbades betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH), das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, die Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH und die Vivantes Forum für Senioren GmbH um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte wurden bei der Beantwortung berücksichtigt.

1. Wie ist der Stand der Planungen für das Gelände des ehemaligen Wernerbades in Kaulsdorf?

Zu 1.: Das Land Berlin hält am Vorhaben fest, an dem Standort eine Wohnanlage für Demenzzranke zu errichten und zu betreiben. Die Wohnanlage wird von der Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH entsprechend der B-Planausweisung und der Maßgabe der Senatsverwaltung für Gesundheit, Pflege und Gleichstellung gebaut und von der Vivantes Forum für Senioren GmbH betrieben werden. Zu diesem Zweck hat die BIM GmbH das Grundstück am 19.09.2019 an die Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH verkauft. Derzeit wird die bauliche Vorplanung für die Realisierung der Pflegeeinrichtung erstellt.

2. Welchen Stand haben die Pläne zur Realisierung der Pflegeeinrichtung?

3. Gibt es hierzu ein Konzept? Wo ist dies für die interessierte Öffentlichkeit einzusehen?

Zu 2. und 3.: Geplant ist eine Einrichtung für die Versorgung von Bewohnerinnen und Bewohnern mit gerontopsychiatrischen und demenziellen Erkrankungen. Das für die Beantragung des Versorgungsvertrages vorzulegende Konzept wird parallel zur Bauplanung erstellt.

4. Wie sollen die Anwohner*innen über die Neuigkeiten informiert werden?

Zu 4.: Die Planungsinhalte des Bebauungsplanes 10 – 63 wurden im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit vorgestellt und erörtert. Darüber hinaus wird der Bezirk darauf hinwirken, dass im Rahmen der Vorhabenplanung eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit durch den Vorhabenträger erfolgt.

5. Wie unterstützt der Senat das Anliegen der Anwohner*innen, den Wernersee und die unmittelbar an den Wernersee grenzenden Flächen zu einer öffentlichen Grünanlage zu machen?

Zu 5.: Die Grünfläche in Nachbarschaft zur Wohnanlage wird gemäß Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt. Die Ermöglichung einer öffentlichen Zugänglichkeit wird privatrechtlich geregelt.

6. Liegen dem Senat hierzu Anfragen vom Bezirksamt vor (wenn ja welche)?

Zu 6.: Nein.

7. Welche Hürden stehen aktuell einem zügigen Fortschritt des Projekts entgegen?

8.: Wie ist der Stand des Verfahrens zur Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes 10-63?

Zu 7. und 8.: Der Bebauungsplan hat die Rechts- und Inhaltskontrolle bei der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ohne Beanstandungen durchlaufen. Damit liegen die Voraussetzungen für die Festsetzung des Bebauungsplanes vor.

9. Welche planungsrechtlichen Vorgaben sind hinsichtlich der Bebauung bisher vorgesehen (GRZ/GFZ)?

Zu 9.: Für die bereits im Bestand zu Wohnzwecken bebauten Grundstücksflächen erfolgt die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet WA 1 mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 0,4. Für die bebaubaren Flächen des ehemaligen Wernerbades wird die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet WA 2 mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von maximal 0,6 getroffen. Darüber hinaus ist gemäß Planungsziel ein erheblicher Teil der Flächen des Plangebietes von Bebauung freizuhalten bzw. wird als private Grünfläche festgesetzt.

10. Welche Auswirkungen haben diese Vorgaben auf das Schichtenwasser in Mahlsdorf und Kaulsdorf?

Zu 10.: Innerhalb des Planungsgebietes ist mit Schichtenwasser zu rechnen. Mögliche Auswirkungen auf das Bauvorhaben sind bei der bautechnischen Ausgestaltung der Vorhabenplanung zu berücksichtigen. Das Schichtenwasser steht einer Bebauung gemäß Bebauungsplan nicht entgegen.

Berlin, den 11. Oktober 2019

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen