

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Jan Lehmann (SPD)

vom 25. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. Juli 2026)

zum Thema:

Stand der Verhandlungen zum Wernerbad

und **Antwort** vom 17. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juli 2026)

Senatsverwaltung für Wissenschaft,
Gesundheit und Pflege

Herrn Abgeordneten Jan Lehmann (SPD)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26 535

vom 25. Juni 2026

über Stand der Verhandlungen zum Wernerbad

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat teilweise nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Im Sinne einer sachgerechten Antwort hat er daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um Zulieferung zu Frage 5 gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

1. Wie ist der Stand der Gespräche zur Errichtung einer stationären Pflegeeinrichtung auf dem Gelände des ehemaligen Wernerbads in Kaulsdorf/Mahlsdorf?

Zu 1.:

Berlinovo hat im September 2025 ein Eckpunktepapier zum Projekt Wernerbad erstellt, das die Anforderungen aus dem Kaufvertrag und dem Bebauungsplan (vollstationäre Pflegeeinrichtung) berücksichtigt. Die Planung sieht die Schaffung von 160 Plätzen vor. Diese teilen sich in 113 vollstationäre Plätze, 31 Plätze in der Kurzzeitpflege und 16 Plätze in der Tagespflege auf.

Die grobe Erstkalkulation für die Jahresmiete liegt deutlich über den Antragsmieten vergleichbarer Einrichtungen im Neubau. Unter Berücksichtigung weiterer Investitionskosten für die Ausstattung der Einrichtung führt das zu monatlichen Belastungen für pflegebedürftige Menschen bzw. das Land Berlin als Träger der Sozialhilfe von über 1.000 Euro. Vergleichbare Neubauten liegen darunter.

2. Mit wem fanden die Gespräche statt?

Zu 2.:

Im 1. Quartal 2026 wurden in zwei gemeinsamen Terminen zwischen Berlinovo, dem Senat und dem potentiellen Betreiber Vivantes, die Differenzen besprochen. Neben den hohen Baukosten sind insbesondere die Parameter zur Umwandlung der Baukosten in die jährliche Miete strittig. In den Gesprächen wurde seitens des Senats verdeutlicht, dass die geplante Jahresmiete nicht tragfähig ist. Berlinovo hat dies in die interne Bewertung genommen. Eine Rückmeldung dazu steht bisher aus.

3. Was sind die nächsten Schritte zur Errichtung der Pflegeeinrichtung und für wann sind diese geplant?

4. (Wann) Wurden (mit wem) Alternativen zur Nutzung als stationäre Pflegeeinrichtung diskutiert, sollte sich diese nicht wirtschaftlich betreiben lassen? Welche weiteren Vorstellungen zur Zukunft des Geländes gibt es?

Zu 3. und 4.:

Es gibt bislang keine Pläne, von der Schaffung der 160 Plätze (siehe Frage 1) abzuweichen. Die stationären Pflegeplätze, insbesondere die Kurzzeitpflegeplätze, werden angesichts der demografischen Entwicklung in Marzahn-Hellersdorf dringend benötigt.

5. Bleibt ein Zugang zum Gewässer für die Bevölkerung auf Dauer uneingeschränkt erhalten, wenn das Gelände einer Nutzung zugeführt wird?

Zu 5.:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf beantwortet die Frage wie folgt:

„Ein uneingeschränkter Zugang zum Gewässer besteht für die Öffentlichkeit laut festgesetztem Bebauungsplan 10-63 derzeit nicht. Die Festsetzung erfolgte als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Naturnahe Parkanlage“. Die Möglichkeit der planungsrechtlichen Sicherung einer öffentlichen Grünfläche bzw. einer öffentlichen Zugänglichkeit für die im Bebauungsplan als private naturnahe Parkanlage ausgewiesene Grünfläche um den Wernersee wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mehrfach

geprüft. Entsprechend den Aussagen der bezirklichen Fachämter bestand und besteht kein Bedarf zur planungsrechtlichen Sicherung von Gemeinbedarfsflächen und öffentlichen Grünflächen im Planungsgebiet.

Eine Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit müsste mit dem Eigentümer privatrechtlich geregelt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass 2018/2019 im Rahmen einer wasserrechtlichen Kompensationsmaßnahme der Uferbereich des ehemaligen Freibades Wernersee durch die Herstellung eines naturnahen Ufers und die Schaffung von ca. 400 m² Flachwasserbereich ökologisch aufgewertet wurde. Die Maßnahme ist im Grundbuch dinglich gesichert.

Zuständig für die Pflege und Unterhaltung und Sicherstellung der Aufrechterhaltung des Biotopwertes sind als Eingreifer (Wasserwerk) die Berliner Wasserbetriebe. Nicht zuletzt sind hierbei also auch die besonderen Schutzansprüche der im Uferbereich ansässigen wertvollen Tier- und Pflanzenarten zu berücksichtigen, die bei einer öffentlichen Nutzung dieses Bereiches einer erhöhten Gefährdung ausgesetzt sind.“

6. Ist den Antworten vonseiten des Senats etwas hinzuzufügen?

Zu 6.:

Nein, den Antworten ist nichts hinzuzufügen.

Berlin, den 17. Juli 2026

In Vertretung
Ellen Haußdörfer
Senatsverwaltung für Wissenschaft,
Gesundheit und Pflege