

Abschlussbericht

zu den Ergebnissen der temporären Arbeitsgruppe des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf der Bezirksbürgermeisterin zur Nachnutzung des Wernerbades

Die nachfolgenden Positionen bzw. Sachstandsinformationen stellen das zusammengefasste Ergebnis der Beratungen der temporären Arbeitsgruppe „Nachnutzung des Wernerbades“ zu den vom Förderverein „Freunde des Wernerbades“ e. V. an das Bezirksamt gerichteten nachfolgenden Fragen dar:

1. Welche Voraussetzungen sind erforderlich, um ein B-Planverfahren zu vermeiden?

Planungsrechtliche Stellungnahme:

Aufgrund der langjährigen Aufgabe der ehemaligen Nutzung des Grundstückes Ridbacher Straße als Freibad „Wernerbad“ (seit ca. 2002) kann planungsrechtlich nicht mehr von einer Bestandsschutzsituation ausgegangen werden. Grundsätzlich bedarf es daher eines neuen Prüfverfahrens.

Gegenwärtig beurteilt sich ein Vorhaben in dem betreffenden Bereich planungsrechtlich auf der Grundlage des § 34 (1) BauGB.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens auf dem Grundstück Ridbacher Straße 44 beurteilt sich somit unter anderem nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB danach, ob es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Insbesondere müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Es ist zu berücksichtigen, dass die maßgebliche Umgebung überwiegend vom Wohnen geprägt ist und damit einen entsprechenden Schutzanspruch nach sich zieht.

Für die Zulässigkeit einer angestrebten Freibadnutzung müssen im Sinne des § 34 BauGB dementsprechend insbesondere bodenrechtliche Spannungen ausgeschlossen werden und das Rücksichtnahmegebot Beachtung finden.

Für das Vorhaben „Freibad“ wird im Wesentlichen die unmittelbare Nähe der Freibadnutzung zur angrenzenden uneingeschränkt zulässigen Wohnnutzung und den daraus resultierenden Beeinträchtigungen planungsrechtlich als sehr problematisch gesehen.

Aufgrund der funktionsbestimmten Nutzung und dem damit verbundenen verhaltensbedingten Lärm/Immissionen sind bodenrechtliche Spannungen absehbar. Darüber hinaus sind durch das Vorhaben Spannungen auszuschließen, die sich aus dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen (Park- und Suchverkehr) ergeben bzw. resultieren.

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich aufgrund der umfangreichen durch das Vorhaben hervorgerufenen planerisch zu bewältigenden Probleme ein entsprechendes Planungserfordernis nach § 1 BauGB (3) ergibt.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der FNP Berlin stellt für den betreffenden Bereich eine Wohnbaufläche W4 mit der geringsten baulichen Dichte (GFZ bis 0,4) dar. Damit ist aufgrund der Entwicklungsgrundsätze des FNP Berlin lediglich von einer wohnbezogenen Nutzung in Vereinbarkeit mit der Umgebung auszugehen.

Im Rahmen eines ergebnisoffenen Planverfahrens, in diesem Fall vorzugsweise über einen Vorhaben- und Erschließungsplan, sind die entsprechenden Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligungen durchzuführen sowie die notwendigen gutachterlichen Stellungnahmen zu erarbeiten und gegeneinander bzw. untereinander abzuwägen.

Im Übrigen sind auch andere, für die Errichtung eines Freibades notwendigen Fachbelange wie zum Beispiel Natur-, Arten- und Bodenschutz, Immissionsschutz, Gewässerschutz etc. im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung im Rahmen des Planverfahrens zu berücksichtigen.

Fazit: Es ist davon auszugehen, dass ein B-Planverfahren nicht zu vermeiden ist und vorzugsweise ein Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren durchzuführen wäre.

2. Besteht die Möglichkeit, die Änderung der Nutzung der ehemaligen Fläche des Wernerbades durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen?

Planungsrechtliche Stellungnahme:

Prinzipiell besteht die Möglichkeit, das erforderliche Bebauungsplanverfahren für die Reaktivierung des Wernerbades gemäß § 13a BauGB durchzuführen, da:

- eine brachgefallene Fläche wieder nutzbar gemacht wird;
- in dem Bebauungsplan voraussichtlich eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird (andere Bebauungspläne müssen auf Grund des fehlenden sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhangs nicht mit angerechnet werden) und
- entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand mit dem Bebauungsplan kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt;
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der angrenzenden sensiblen Wohnnutzung und der daraus resultierenden Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung, insbesondere durch Lärm, nicht auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden sollte, auch wenn § 13a BauGB diese Möglichkeit eröffnet.

3. Ist die Festsetzung einer Gaststätte mit 90 Plätzen und angeschlossenen Saunabereich in einer Größenordnung von ca. 0,8 ha (in mehreren Gebäuden) als sonstiges Sondergebiet notwendig oder ist die Zulässigkeit im allgemeinen Wohngebiet als sonstigem nicht störenden Gewerbebetrieb ausnahmsweise gegeben?

Planungsrechtliche Stellungnahme:

Die Frage ist anhand der vorliegenden Aussagen nicht abschließend zu klären, da die Entscheidung, ob für den Betrieb einer Gaststätte mit Sauna eine Festsetzung eines Sondergebietes erforderlich ist, erst mit Vorliegen von detaillierten Kenntnissen zu dem geplanten Projekt entschieden werden kann.

Die Festsetzung eines Sondergebietes ist entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand jedoch sehr kritisch zu betrachten. Mit der Festsetzung eines Sondergebietes sind gegenüber der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung erhebliche Belastungen, insbesondere in den Bereichen Lärm und Verkehr, zu erwarten.

In einem vorliegenden Gutachten zu einer annähernd gleichen Situation wurden hierzu folgende Aussagen getroffen:

„...Treffen Baugebiete unterschiedlicher Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit aneinander, vorliegend also ggf. ein WA-Gebiet und ein SO-Gebiet „Lebensmittel“, hat nach der Rechtsprechung eine sogenannte Mittelwertbildung zu erfolgen. Dies bedeutet, dass die gewerbliche Nutzung, hier (dort) also der Lebensmittelmarkt, nicht in der Weise insbesondere Geräusche emittieren darf, wie dies ohne eine benachbarte Wohnbebauung der Fall wäre. Andererseits kann die Wohnnachbarschaft nicht erwarten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein WA-Gebiet uneingeschränkt eingehalten werden. In der praktischen Konsequenz bedeutet dies, dass in der Regel die Werte für MI-Gebiete maßgeblich sind und durch die Wohnnachbarschaft auch hingenommen werden müssen...“

Wie weit das SO-Gebiet eingeschränkt werden kann, ohne dessen geplante Nutzung in Frage zu stellen, muss innerhalb des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.

4. Welche Erfordernisse sind aus Sicht des Natur- und Immissionsschutzes einzuhalten?

Von Seiten des Fachbereiches Natur- und Umweltamt gibt es starke Bedenken aus lärmschutzrechtlicher Sicht.

Die Hauptaufgabe der Planung bezüglich der Vermeidung von Freizeit- und Sportlärm liegt in einer sinnvollen Zuordnung solcher Anlagen zu Wohnbebauungen oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen. Hierzu gehören auch die Planungen von An- und Abfahrtswegen sowie der Gestaltung von Parkplatzanlagen.

Hierzu sind durch das Niedersächsische Umweltministerium sogenannte Mindest- bzw. Schutzabstände für Freizeitanlagen festgelegt worden. Von diesen Mindestabständen kann abgewichen werden, wenn geeignete Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

Bei Ausweisung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) wäre ein Mindestabstand von mindestens 120 m zur Wohnbebauung notwendig, dabei sind die Parkplatzgeräusche nicht berücksichtigt.

Die nächstliegende Bebauung liegt aber nur ca. 25 m entfernt.

Um eine Zahl zu nennen, werden in Freibädern mit ca. 600 Besuchern Schalleistungspegel von ca. 108 dB(A) ermittelt.

Die neuen rechtlichen Grundlagen der Mindestabstände zur Wohnbebauung legen strengere Maßstäbe hinsichtlich des Immissionsschutzes.

Bei einer geplanten Inbetriebnahme bzw. Nachnutzung des Bades ist ein umfangreiches Schallschutzgutachten unbedingt erforderlich, in dem alle Faktoren berücksichtigt werden. Das wären die Abstände zur nächstliegenden Wohnbebauung, An- und Abfahrtswege, Parkplätze, Besucherzahlen, geplanter Gaststättenbetrieb, Nutzungszeiten, Lautsprecherdurchsagen sowie auch die schon vorhandene Tennisanlage auf diesem Areal.

Naturschutzrechtliche Belange:

Entsprechend vorliegender geologischer Karten handelt es sich bei dem Wernerbad ursprünglich um ein natürliches Gewässer, wahrscheinlich ein Toteisloch.

Das Wernerbad ist Bestandteil des Biotopverbunds Schleipfuhl, Krepppfuhl, Lupinenfeld und Rohrpfuhl Mahlsdorf.

Da das Wernerbad seit Jahren nicht mehr genutzt wird, entwickelten sich in den Flachwasserbereichen Röhricht und Ansiedlungen von Gehölzen. Ferner dient das Wernerbad, soweit ersichtlich, inzwischen Amphibien als Laichgewässer und Wasservögeln als Brutplatz.

Der Flachwasserbereich mit seinen Röhrichten und Gehölzansiedlungen sind gemäß § 26 a Abs. 1 Nr. 1 NatSchGBIn ein geschütztes Biotop und deren Zerstörung oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung verboten. Gemäß § 26 a Abs. 3 NatSchGBIn kann die zuständige Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind. Bei der Zulassung von Ausnahmen sind gleichzeitig Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzuordnen.

Alle europäische Vogel- und Amphibienarten sind besonders geschützt oder gar streng geschützt. Daher sind die Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG zu beachten.

Danach ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten u. a. während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Von den Zugriffsverboten kann im Einzelfall gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG eine Ausnahme zugelassen bzw. gemäß § 67 BNatSchG eine Befreiung gewährt werden. Die Zuständigkeit diesbezüglich obliegt der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Sen Stadt, Sachgebiet I E 224).

Zu den Belangen des Biotop- und Artenschutzes sind Fachgutachten durch Sachverständige im Auftrag des Antragstellers zwingend erforderlich.
Die BaumSchVO Berlins ist zu beachten.

Hinweis: Das Wernerbad befindet sich in der Wasserschutzzone III B. Die Zuständigkeit obliegt der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz (SenGesUmV).
Im Planverfahren ist mit der zuständigen Senatsverwaltung die Abstimmung zu führen.

5. Gibt es Pläne für den Ausbau des Regenwasserkanals in der Ernst-Haeckel-Strasse?

Nach Information des FB Umweltschutzes sind die Straßen Wernerstr., Ernst Haeckelstr. bis Slabystr., die Slabystr. und die Robert-Koch-Str. an die Regenentwässerung angeschlossen.

Seitens des Tiefbauamtes liegen folgenden Informationen vor:

Die Regenentwässerung ist Bestandteil der Straßenverkehrsanlage. Sie wird realisiert bzw. ins Bauprogramm aufgenommen, wenn die Straßenbaumaßnahme im Investitionsplan beschlossen wird. Die finanziellen Mittel sind bei SenStadt für ganz Berlin geplant. Die Berliner Wasserbetriebe (BWB) planen und realisieren im Auftrag des Senates den notwendigen R- Kanal.

In Teilen der Werner- und Ridbacher Straße sind R- Kanäle vorhanden.

Seitens der BWB gibt es keine separaten Planungen für den Ausbau oder Neubau des R-Kanals in der Ernst-Haeckel-Straße.

Laut Aussage der BWB (Frau Lemm) ist eine Einleitung von ca. 400 m³ Wasser pro Tag aus dem Wernerbad in den vorhandenen R-Kanal aus Kapazitätsgründen nicht möglich.

Die schriftliche Aussage liegt dem Tiefbauamt noch nicht vor, wird aber nach Erhalt umgehend nachgereicht.

6. Welche Probleme sieht das Bezirksamt bei der Wiederherstellung des Freibades durch Renaturierung? Welche bei der Bebauung durch ein technisch aufwändiges Bauvorhaben?

Die Lage des Grundstückes in der Trinkwasserschutzzone III B verbietet Grabungen oder Abgrabungen, durch die das Grundwasser dauerhaft freigelegt wird oder durch die die das Grundwasser schützenden Deckschichten so weit vermindert werden, dass die Schutzwirkung ausbleibt. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn über Renaturierungsmaßnahmen nachgedacht wird, die die Entfernung der Betonbecken beinhalten und die Anlagen naturnaher Badeteiche vorsehen. In jedem Fall ist die Wasserbehörde bei der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz in die Planungen mit einzubeziehen.

Seitens des Gesundheitsamtes wurde in der vorliegenden Zusammenfassung keine Stellungnahme zu „naturnahen Badeteichen“ ausgeführt. Sollten „naturnahe Badeteiche“ Gegenstand der weiteren Betrachtung werden, wird vom Gesundheitsamt eine gesonderte Stellungnahme erforderlich.

Weiteres siehe auch nachfolgenden Punkt 7.

7. Gibt es Untersuchungen zur Nutzbarkeit des Grundwassers, zu Zuläufen und Bodenverhältnissen? Welche Ergebnisse weisen diese bezüglich der Revitalisierung des Freibades auf?

Unter Beachtung der Antwort zu Punkt 6 ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass entsprechend der Schutzzonenverordnung Bohrungen und sonstige Maßnahmen zur Erschließung von Grundwasser außer zur Gartenbewässerung nicht genehmigungsfähig sind. Die Prüfung eines Ausnahmetatbestandes, ob überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit eine Abweichung erfordern, obliegt ebenfalls der Wasserbehörde bei SenGesUmV.

Anmerkung: Die Errichtung von Kraftfahrzeugstellplätzen darf nur auf wasserundurchlässigen Flächen erfolgen.

Stellungnahme des Fachbereiches Hygiene und Umweltmedizin:

Grundlagen

Das als „Wernerbad“ bezeichnete Gewässer ist im Sinne der für das Baden vorgesehenen Gewässer kein Freibad und kein Becken-Freibad, da zwar eine Beckenumrandung vorhanden ist, aber der natürliche Boden erhalten wurde.

Der Entstehung nach ist es ein künstlich angelegtes Sammelbecken für Grundwasser. Vom geologischen Standpunkt aus handelt es sich um ein stehendes Gewässer, welches Zufluss vom Grundwasser hat, aber keinen Durchfluss durch ein strömendes Gewässer.

Probleme

Aufgrund des zu geringen Volumens findet keine ausreichende Selbstreinigung statt. Das führte zu gesundheitsbedrohenden Einbußen der Badewasserqualität und dem Einbau einer Chlorierungsanlage. Das Chlorieren von Wasser trotz des Vorhandenseins eines natürlichen Bodens ist unter heutigen Gesichtspunkten nicht genehmigungsfähig. Eine effektive und sichere Desinfektion des Badewassers sowie der Schutz der Badegäste kann so nicht erreicht werden.

Empfehlung

Einzig technisch mögliche Variante wäre aus hygienischer Sicht der Umbau der Anlage in ein Becken-Freibad mit einer Wasseraufbereitungsanlage nach DIN 19643 (Filteranlage und Chlorierung, Frischwasserzufuhr). Entsprechende Stellungnahmen wurden in der Vergangenheit von den zuständigen Senatsverwaltungen abgegeben.

Fachbereichsübergreifende Fragestellungen

Allerdings wären aktuell zu prüfen, ob aus bautechnischer, wasserwirtschaftlicher und geologischer Sicht der Umbau möglich wäre und, ob am Standort ausreichende Ressourcen vorhanden sind.

Des Weiteren wären zu klären, ob bauliche Veränderungen wie ein Becken den Grundwasserspiegel beeinflussen sowie die Abwasserproblematik. Auf die Lärmbelastung wird hingewiesen.

Genehmigungssituation

Zurzeit besteht keine Badegenehmigung in der als „Wernerbad“ bezeichneten Anlage. Gemäß der Badegewässerverordnung vom 07.07.2008 „legt die für die Wasserwirtschaft zuständige Senatsverwaltung“ vor Beginn der Badessaison die Badegewässer fest.

Zur Badeerlaubnis führt nur eine dokumentierte dauerhaft einwandfreie Badewasserqualität. Die EU- Richtlinie über die Qualität der Badegewässer von 2006 gibt die Grundlagen vor.

Sollte ein Becken-Freibad errichtet werden, gelten entsprechende Normative. Beim Einhalten der allgemein anerkannten Regeln der Technik beim Bau werden diese im Allgemeinen eingehalten. Die Genehmigung eines Becken-Freibades unter den genannten Voraussetzungen sollte unproblematisch sein. Regelmäßige Überprüfungen der Badebeckenwasserqualität sind vorgeschrieben.

Weitere hygienerelevante Bausubstanz

Die sanitären Anlagen entsprachen zur Schließung nicht den Anforderungen. Inzwischen ist mit einem Abriss und Neubau entsprechender Räumlichkeiten wie Umkleidebereiche und Sanitäranlagen zu rechnen.

Fazit

Das „Wernerbad“ kann ohne grundsätzliche technische Veränderungen nicht wieder in Betrieb gehen.

Eine Bademöglichkeit im Freien für die Öffentlichkeit wird zurzeit vom Fachbereich Hygiene und Umweltmedizin nur als Becken-Freibad gesehen. Nach einem geeigneten Standort wäre zu suchen. Das Gelände am „Wernerbad“ scheint nicht unbedingt geeignet.

8. Inwiefern sieht das Bezirksamt Probleme, den Tennisplatz sowie das Gelände innerhalb der Umzäunung und mit der Chloranlage bebauten Teilfläche des Tiefbauamtes in das Gesamtprojekt einzubeziehen?

Grundstücksbezogene Angaben:

Die korrekte Anschrift des Wernerbades ist Ridbacher Straße 44.

Das Flurstück 440 mit 17.088 m² wurde komplett und vom Flurstück 439 mit 6.326 m² wurden ca. 4.921 m² auf die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG (BBB Infra) übertragen. Der Übertragungsgegenstand wurde vollständig an die Berliner Bäder Betriebe (BBB AÖR) verpachtet.

Die Restfläche vom Flurstück 439 mit ca. 1.405 m² verbleibt im Finanzvermögen (Tennisplatz).

Informationen zur Teilfläche Tennisplatz:

Die Teilfläche befindet sich im Finanzvermögen des Bezirksamtes.

Der Tennisplatz wird nicht im Sportstättenverzeichnis geführt.

Der bisherige Vertrag mit dem Verein SC Eintracht wird beim Immobilienmanagement des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf geführt. Dieser soll gekündigt und neu verhandelt werden.

Die Berliner Bäderbetriebe und die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG haben nicht die Absicht, die Teilfläche mit dem Tennisplatz zu übernehmen.

Im Grenztermin am 26.05.2010 wurde allen Beteiligten (Bezirk, BBB Infra) der Grenzverlauf zwischen dem neu gebildeten Tennisplatzgrundstück und dem Badgrundstück erläutert. Für das Tennisplatzgrundstück wurde ein 3 m breiter Grundstücksstreifen, von der Ridbacher Straße ausgehend, als separater Zugang für den Tennisplatz aus dem Freibadgrundstück heraus gemessen. Dieser Grundstücksstreifen wird dem Tennisplatz zugeordnet und verbleibt im Eigentum des Landes Berlin, Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Die entsprechend erforderlichen Maßnahmen (Abgrenzung Zaun, Tor) für die Schaffung eines direkten Zugangs zum Tennisplatz von der Ridbacher Straße aus, sind durch den Bezirk zu veranlassen. Zwischen den Berliner Bäder-Betrieben, dem Bezirk und dem Tennisverein wurde bis zum 30.06.2010 eine Übergangslösung dahingehend vereinbart, dass den Mitgliedern des Vereins der Zugang über das Gartentor Wernerstraße mit einem Zahlenschloss gestattet wird.

Der Verein SC Eintracht hat einen Antrag bei der Abteilung Schule, Sport und Finanzen des Bezirksamtes auf Übernahme der Fläche des Tennisplatzes in das Fachvermögen gestellt. Nach Prüfung des Vorgangs wird die Fläche nicht in das Fachvermögen des Schul- und Sportamtes übernommen.

Nach Prüfung hat das Immobilienmanagement den Vorschlag aufgegriffen und beabsichtigt mit dem Verein SC Eintracht Berlin e. V. einen neuen Mietvertrag auf der Grundlage der Ausführungsvorschriften über die Nutzung öffentlicher Sportanlagen Berlins und über die Vermietung und Verpachtung landeseigener Grundstücke an Sportorganisationen (Sportanlagen-Nutzungsvorschriften – SPAN) für den Tennisplatz Ridbacher Str. / Wernerbad abzuschließen. Die Berechnung des Nutzungsentgelts erfolgt gemäß Abschnitt IV Punkt 29 dieser Verordnung.

Auch die Wünsche der Berliner Bäderbetriebe zur Instandhaltung der Baracke durch den Verein werden berücksichtigt.

Die Nutzungsdauer für den Tennisplatz soll für unbestimmte Zeit abgeschlossen werden und jede der Vertragsparteien kann den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

Der Grundstücksteil des Tennisplatzes könnte konzeptionell in eine Neugestaltung der Immobilie Wernerbad durch den „Verein der Freunde des Wernerbades“ einbezogen werden, dazu bedarf es zwischen den Beteiligten entsprechende Abstimmungen.

Zum öffentlichen Straßenland:

Durch das Tiefbauamt wird öffentliches Straßenland in der Ernst-Haeckel-Straße wieder zur Nutzung beansprucht.

Die vielleicht weiterhin notwendige Pumpstation könnte bis auf Weiteres als Straßenlandsondernutzung bestehen bleiben.

Ergänzende Informationen:

Zu Parkplatznutzungen:

Die öffentlichen Parkplätze an der Wernerstraße wurden in den 90-er Jahren angelegt, um ein halbwegs geordnetes Parken zu garantieren. Bei Badebetrieb reichten diese Parkplätze natürlich nicht aus.

Weitere Parkplätze im öffentlichen Straßenland können nicht zur Verfügung gestellt werden.

Anzahl Stellplätze:

- Bauliche Stellplätze: Wernerstraße/Markgrafenstraße von Ridbacher Straße bis Briesener Weg 27 Stellplätze
- Parkmöglichkeiten ohne gekennzeichnete Stellplätze: Ridbacher Straße von Wernerstraße bis Kochstraße ca. 30 Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand

Es ist zu berücksichtigen, dass im Bereich der Gehwegüberfahrten und der Bushaltestelle nicht geparkt werden kann. Des Weiteren ist aus Gründen der vorhandenen Fahrbahnbreite nur ein einseitiges Parken möglich.

In der Kochstraße und der Ernst-Haeckel-Straße ist aus Gründen der vorhandenen Fahrbahnbreite ein Parken am Fahrbahnrand nicht möglich.

Das Herstellen von Stellplätzen in der Ernst-Haeckel-Straße könnte nur unter erheblichen finanziellen Aufwand und unter Einbeziehung des zurzeit eingezäunten Bereiches des öffentlichen Straßenlandes erfolgen. In diesem Zusammenhang müsste auch die Fahrbahn mit erneuert werden.

Dafür stehen derzeit keine Mittel zur Verfügung und es kann davon ausgegangen werden, dass eine Bereitstellung der Mittel innerhalb der nächsten Jahre auch nicht vorstellbar ist (aufgrund der finanziellen Situation des Bezirkes).

Zudem wäre der Ausbau straßenausbaubeitragspflichtig.

Zum ÖPNV:

Die Ridbacher Straße ist durch eine Buslinie erschlossen, die auch bei Nutzung des Wernerbades die notwendige Kapazität zur Beförderung hat. Die Buslinien auf der Hönower Straße sind ebenfalls nutzbar und in angemessener Entfernung erreichbar. Weitere "Zugeständnisse" der BVG sind nicht zu erwarten.

Für weitere Abstimmungen mit der BVG, hinsichtlich einer Erhöhung der Kundenzahl bei erneuter öffentlicher Nutzung es Standortes Wernerbad, ist es derzeit noch zu früh.

Situation zur Entnahme von Grundwasser bei SenGesUmV::

Die Klärung ist zu gegebener Zeit mit SenGesUmV erforderlich.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin

Berlin, den 02.06.2010