Planungskonzept

Die Bezirksverordnetenversammlung [BVV] Marzahn-Hellersdorf hat im Jahr 2020 den Jelena-Šantić-Friedenspark als prioritären Standort für die Entwicklung des Multifunktionsbades benannt. Die Gründe für diese Entscheidung bestehen in

- der vergleichsweise großen, zur Verfügung stehenden Fläche,
- der Lage der einbezogenen Flurstücke im öffentlichen Besitz des Landes Berlin,
- der vorhandenen Verkehrsanbindung an die U5 und die Seilbahn,
- dem bereits vorhandenen Parkplatz,
- den Kombinationsmöglichkeiten mit den Gärten der Welt und
- der städtebaulichen Qualität aufgrund des vorhandenen Hügels.

In der „Machbarkeitsstudie zu Freibadstandorten im Bezirk Marzahn-Hellersdorf", welche im Jahr 2020 im Auftrag des Bezirks Marzahn-Hellersdorf durch das Büro Topos erarbeitet wurde, wurden Testentwürfe unter anderem für den Standort Jelena-Šantić-Friedenspark entwickelt. Dabei wurde Bezug genommen auf das „Berliner Bäder-Konzept 2025". In diesem Konzept ist die Aussage enthalten, dass die Bewirtschaftung von reinen Freibädern im Sinne von Naturbädern nicht zu den Kernaufgaben der Berliner Bäder-Betriebe [BBB] gehört.

Aus diesem Grund wurde der Standort Jelena-Šantić-Friedenspark seit der Einleitung des Bebauungsplanes 10-118 als Kombination aus Freibad und Schwimmhalle konzipiert. In Anpassung an andere Badstandorte in Berlin wird für den Standort Jelena-Šantić-Friedenspark der Name „Multifunktionsbad Kienberg" verwendet.

Die Berliner Bäder-Betriebe [BBB] haben im November 2022 eine eigene „Machbarkeitsstudie Kombibad Kienberg" vorgelegt. In dieser Machbarkeitsstudie wird ein Bedarfsprogramm für das Multifunktionsbad Kienberg auf der Grundlage einer standortorientierten Marktanalyse anhand des Besucherpotenzials für die Funktionen Baden, Schwimmen und Sauna in zwei Szenarien formuliert. Der Bebauungsplan 10-118 wurde auf der Grundlage des Szenario II als Nachfrageorientiertes Familienbad mit Saunalandschaft weiterentwickelt. Die Kombination mit einer Saunalandschaft ermöglicht ein betriebswirtschaftlich günstigeres Betreiben des Badstandortes.

Im November 2023 haben die BBB ein Flächenlayout für das Multifunktionsbad Kienberg vorgelegt, welches von einem spezialisierten Planungsbüro erarbeitet wurde. Das Flächenlayout weist den Standort des Multifunktionsbades Kienberg auf der Plateaufläche des Hügels am Jelena-Šantić-Friedenspark aus. Die erhöhte Lage auf der Plateaufläche soll als Alleinstellungsmerkmal des Multifunktionsbades genutzt werden. Weiterhin werden mit dieser Lage die Kosten vermieden, die bei einem ebenerdigen Bau des Multifunktionsbades Kienberg mit der dafür notwendigen, teilweisen Abtragung des Hügels entstehen würden. Von der Plateaufläche aus ist insbesondere in den Nachmittags- und

Abendstunden ein herausragendes Erleben des Wuhletals als Landschaftsraum mit Blick auf den gegenüberliegenden Kienberg möglich.

Im Dezember 2024 wurde das Multifunktionsbad Kienberg im Zusammenhang mit der Haushaltskonsolidierung in Berlin aus der Vorhabenliste der BBB gestrichen. Vorgesehen ist nunmehr die Errichtung einer Typenschwimmhalle.

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf führt das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan 10-118 fort. Der Bebauungsplan 10-118 ist ein Angebotsplan, der einen planungsrechtlichen Rahmen begründet.
Es wird nicht festgelegt, wann das zu begründende Planungsrecht durch entsprechende Bauvorhaben umgesetzt wird. Es wird weiterhin nicht festgelegt, durch welche Vorhabenträger das Planungsrecht durch Bauvorhaben umgesetzt wird.

Aus diesem Grund ist die Entwicklung des Multifunktionsbades Kienberg in Modulen möglich. Die geplante Typenschwimmhalle ist in diesem Szenario das erste Modul bzw. das erste Bauelement am Standort des ursprünglich geplanten Multifunktionsbades Kienberg.
Eine Ergänzung der Typenschwimmhalle durch weitere Module bleibt zu späteren Zeitpunkten möglich. Zu diesen Modulen gehören in erster Linie das Freibad und die Außenanlagen. Weiterhin bleibt eine Ergänzung der Typenschwimmhalle um die Module einer Saunanutzung sowie eines gastronomischen Angebotes zu späteren Zeitpunkten möglich.
Mit diesem Szenario bleibt ebenso die Entwicklung einer Public Private Partnership [PPP] zwischen den BBB und privaten Projektpartnern möglich.

Unter Beachtung dieser Rahmenbedingungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes 10-118 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entwickelt.