

Entwicklungsperspektive Sommerbad Pankow

Ergebnis der Machbarkeitsuntersuchung zur
Neuordnung des Standortes Sommerbad Pankow
für die zusätzlichen Nutzungen
Multifunktionsbad
und 3-zügige Grundschule

Begrüßung/ Einleitung und Ausblick:

Klaus Risken, Leiter Stadtentwicklungsamt

Gudrun Kobs, Leiterin Koordination Infrastruktur-Standortentwicklung

Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen
am 17. April 2018

Entwicklungsperspektive Sommerbad Pankow

Gliederung

1 | Begrüßung/ Einleitung

2 | Sommerbad und Multifunktionsbad

3 | Machbarkeitsstudie

4 | Verkehr/ Lärm

5 | Ausblick/ nächste Schritte

1 | Begrüßung/ Einleitung

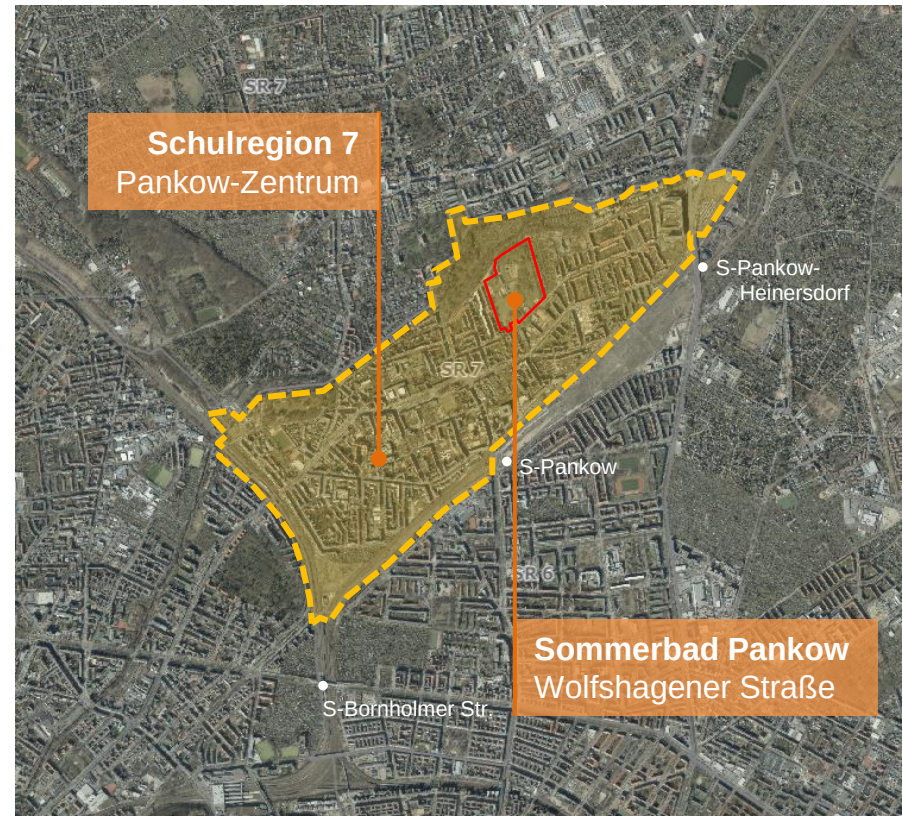
Multifunktionsbad und Schulplatzsicherung

Bedarfe der Wachsenden Stadt:

(Pankow hat derzeit mehr als 400.000 Einwohner)

- **Multifunktionsbad für Berlin**
Berliner-Bäder-Betriebe (BBB):
Vorstellung der ersten Projektidee
im Herbst 2015
- **Grundschulplätze im Ortskern
von Pankow (SR 7)**
Bedarf von mind. 3,0 Zügen bis 2023/24

BA Pankow:
Ergebnis aus Flächenscreening
im Sommer 2016



1 | Begrüßung/ Einleitung

Kooperationsvereinbarung zwischen BA Pankow und BBB

Ziele:

- Untersuchung der Vereinbarkeit von Multifunktionsbad und Schulstandort durch gemeinsame Studie
- Baurechtsschaffung

Aufgabenstellung für Machbarkeitsstudie:

- städtebauliche Neuordnung des Grundstückes unter Beibehaltung von Sommerbad + Spielplatz

Synergieeffekte:

- BBB: Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung beider Vorhaben
- BA Pankow: neuer Grundschulstandort, sinnvoller Standort gegenüber Mendelschule



2 | Sommerbad und Multifunktionsbad

Bedarfsplanung

Ziel:

- Schließen der vorhandenen Versorgungslücke im einwohnerstärksten Bezirk Berlins durch Errichtung eines modernen, familienorientierten Sport- und Freizeitbads an einem etablierten Standort für den Einzugsbereich Pankow

Geplante Nutzungen:

- Multifunktionale Nutzung möglich durch:
 - Sportbereich mit Sportbecken (25m) zur vorrangigen Schulnutzung
 - Freizeitbereich mit Nichtschwimmer-Erlebnisbecken und integrierter Schwimmerzone, Kindererlebnisbecken, Kursbecken und weiteren Attraktionen (z.B.: Rutschen, Whirlpools, Strömungskanal)
 - Sauna- und Wellnessbereich mit Saunaangeboten im Innen- und Außenbereich





3 | Machbarkeitsstudie

Anforderungen

Multifunktionsbad

- Sichtbarkeit/ Wirksamkeit für Gäste von außen
- Qualität der Liegewiese erhalten
- Saunagarten offen aber nicht einsehbar
- Parken/ Erreichbarkeit/ Stellplätze Bus (Schülerschwimmen)
- Technische Erschließung (Anlieferung Chemikalien)
- Ein Kassenbereich/ Gastronomiebereich Halle + mit Sommerbad
- Erweiterbarkeit (+25m Bahn)

3-zügige Grundschule

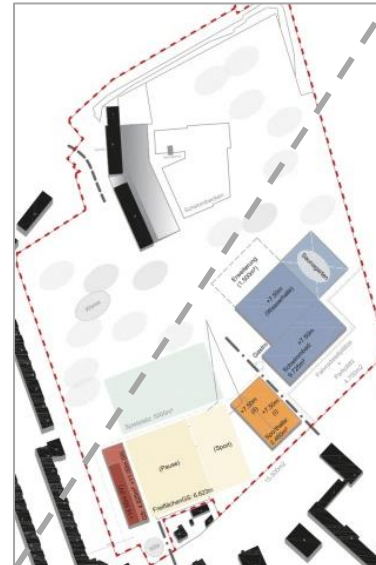
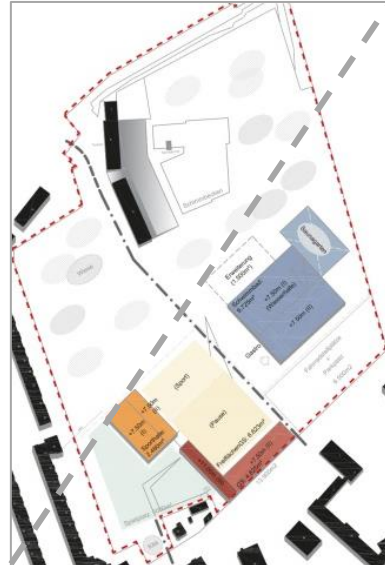
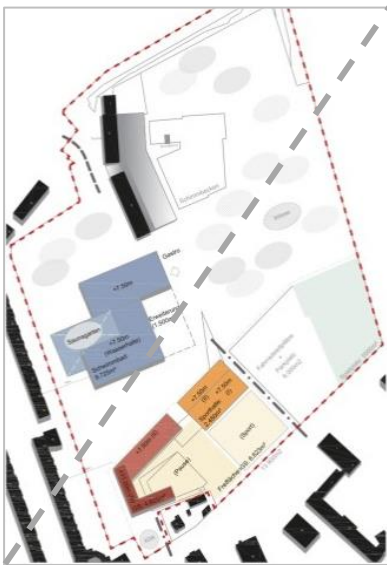
- so wenig Fläche wie möglich in Anspruch nehmen
- sensibler Umgang Nachbarschaft
- Sportflächen auch außerhalb Schulzeit erreichbar/ nutzbar
- Lage zur Wolfshagener Straße
- Fahrradstellplätze/ Hol- und Bringverkehre

Spielplatz

- Größe/ Qualität und Erreichbarkeit erhalten
- Zugang Wolfshagener Straße

3 | Machbarkeitsstudie

Ausschluss von Varianten



Ausschluss von Varianten, aufgrund von

- Multifunktionsbad keine repräsentative Adresse (Sichtachse)
- Multifunktionsbad auf Liegewiese
- Schlechte Erreichbarkeit des Spielplatzes
- Multifunktionsbad auf Liegewiese und bestehendem Spielplatz
- Schlechte Erreichbarkeit des Spielplatzes
- Kein Schulcampus (Trennung gedeckte und ungedeckte Sportanlage)
- Multifunktionsbad keine repräsentative Adresse

3 | Machbarkeitsstudie

Vorzugsvariante

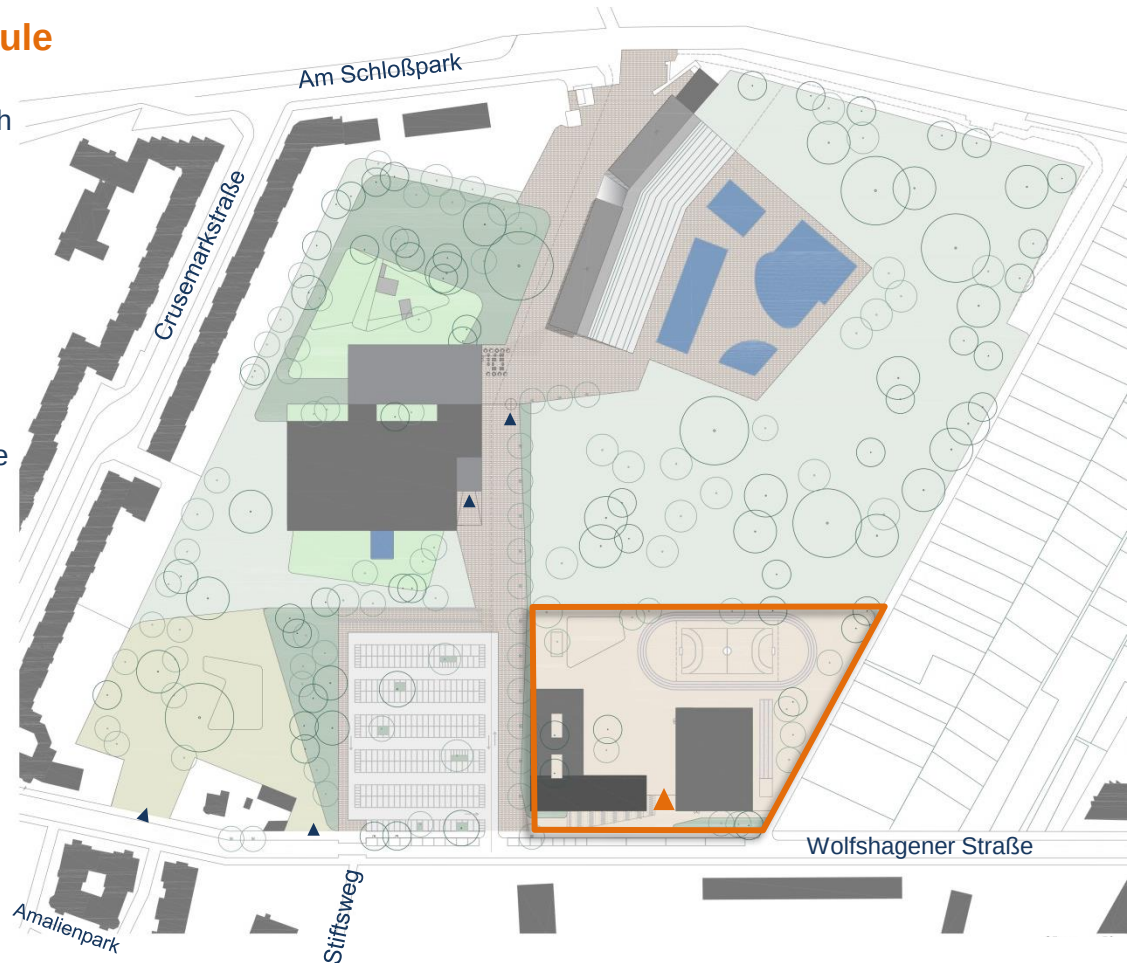
Auf dem Standort
Sommerbad Pankow ist
die gemeinsame
Integration eines neuen
Multifunktionsbades und
einer
3-zügigen Grundschule
städtebaulich möglich!



3 | Machbarkeitsstudie

Qualitäten/ Eckpunkte Grundschule

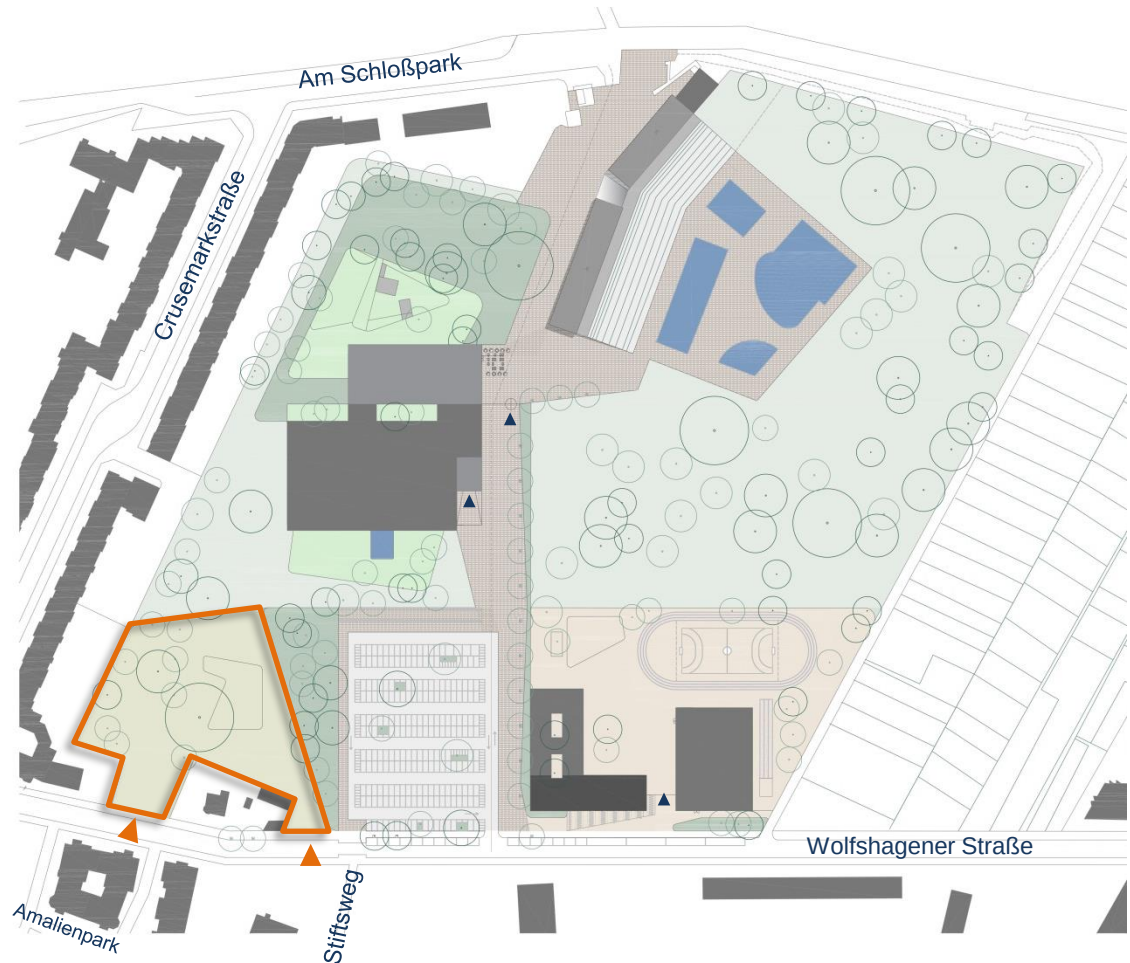
- so wenig Fläche wie möglich in Anspruch nehmen
- Kompakter Schulcampus
- sensibler Umgang mit Nachbarschaft
- Sporthalle auch außerhalb Schulzeit erreichbar/ nutzbar
- Erreichbarkeit über Wolfshagener Straße
- Fahrradstellplätze
- Lärmabschirmende Wirkung zur Wohnbebauung



3 | Machbarkeitsstudie

Qualitäten/ Eckpunkte Spielplatz

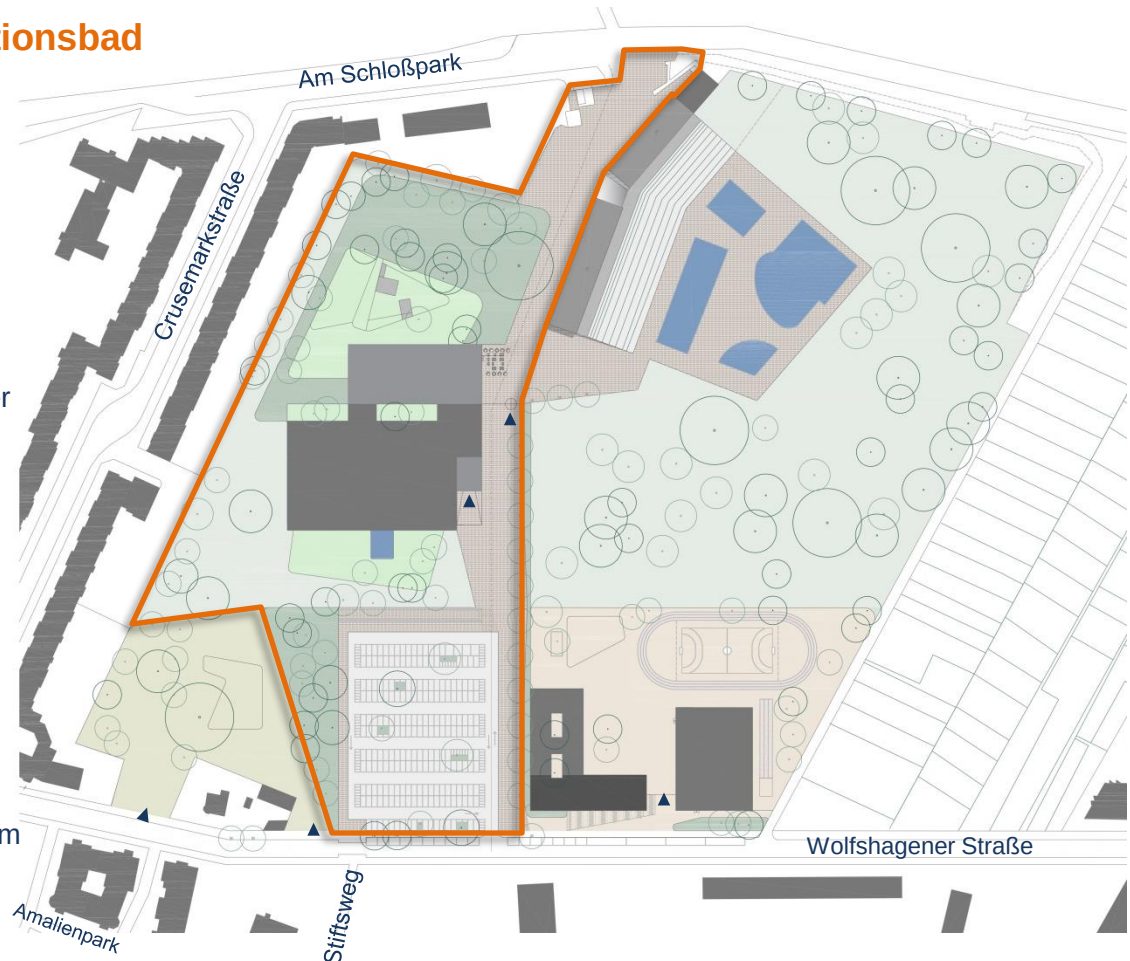
- Lage an der Wolfshagener Straße
- Vergrößerung und Qualifizierung
Spielplatzfläche bei Neuanlage
- Zugang von der Wolfshagener Straße



3 | Machbarkeitsstudie

Qualitäten/ Eckpunkte Multifunktionsbad

- gute Adressbildung und Außenwirkung
- Besucherverkehr separat von der technischen Erschließung
- Gute Erreichbarkeit über Wolfshagener Straße
- Erhalt Qualität der Liegewiese (wertvoller Baumbestand Sommerbad)
- Gemeinsamer Kassenbereich und Gastronomiebereich
- Saunagarten ruhig, offen aber nicht einsehbar
- Lärmabschirmende Wirkung zur Wohnbebauung
- Stellplatzbedarf gemäß Bedarfsprogramm Verkehrsgutachten
- Stellplätze Bus (Schülerschwimmen)



4 | Verkehrliche Untersuchung

Als Teil der Machbarkeitsstudie erfolgt eine verkehrstechnische Untersuchung. Diese unterteilt sich in die Analyse des IST-Zustandes und des Erschließungskonzepts.

Analyse der IST-Situation:

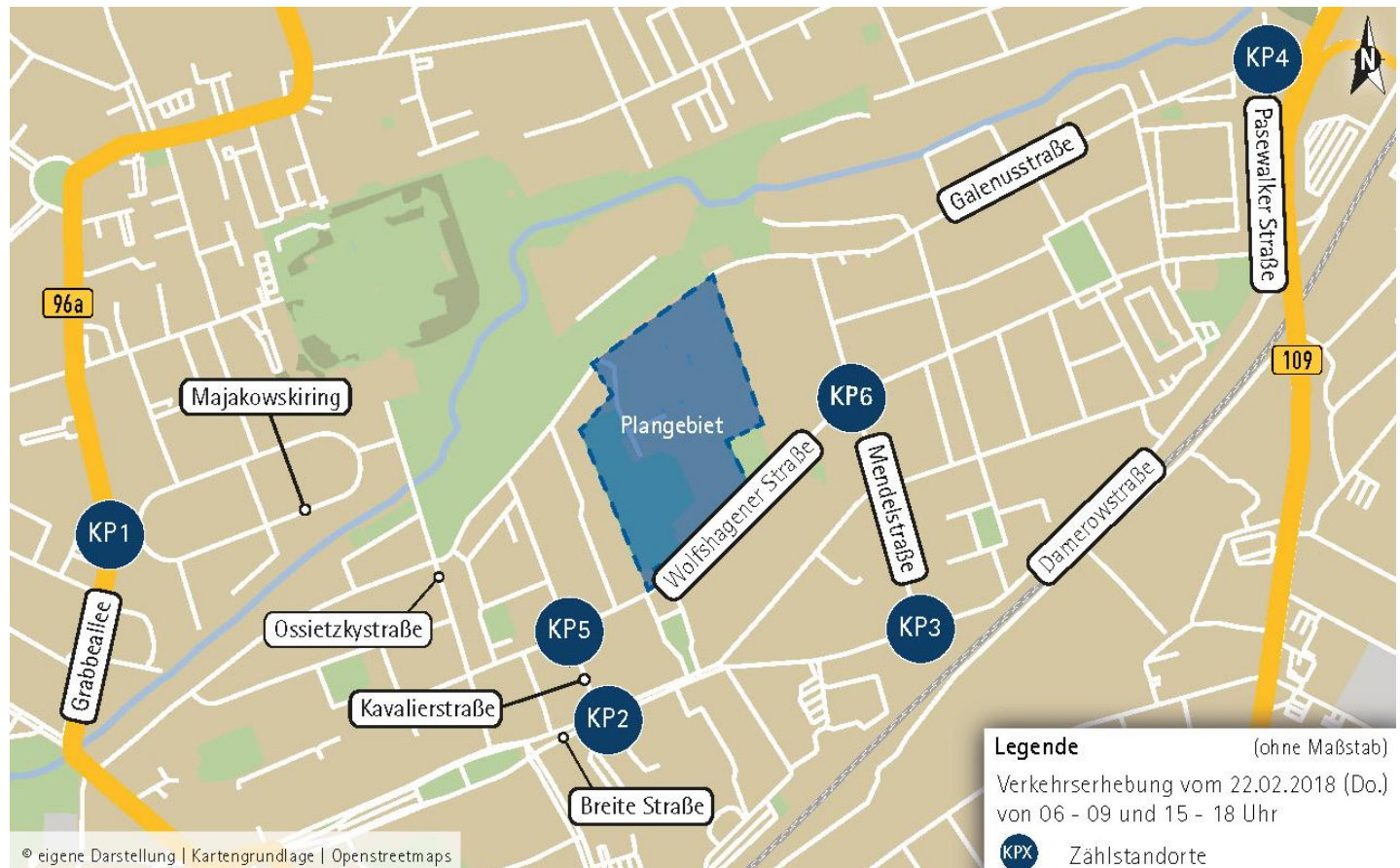
- Analyse der Erschließung für den MIV, nMIV (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) und Wirtschaftsverkehr
- Verkehrserhebung an 6 Knotenpunkten für Pkw sowie Lkw und Busse

Analyse der Erschließung im Planfall:

- Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommens aufbauend auf der zukünftigen Besucheranzahl
- Tageszeitliche und räumliche Verteilung des Verkehrs
- Ermittlung und Bewertung der Leistungsfähigkeit für 6 Knotenpunkte

4 | Verkehrliche Untersuchung

Zählstandorte



4 | Verkehrliche Untersuchung

Zusätzliches Verkehrsaufkommen

Unter Berücksichtigung des Modal Split und des Pkw-Besetzungsgrades ergeben sich folgende Fahrten am Werktag:

Sommerbad + Multifunktionsbad (Besucheranzahl: 5.000)

- Besucher 800 Pkw-Fahrten/Tag
- Besucher 418 Krad-Fahrten/Tag
- Beschäftigte 66 Pkw-Fahrten/Tag
- Beschäftigte 8 Krad-Fahrten/Tag
- 56 Kfz-Fahrten am Tag für den Wirtschaftsverkehr (inkl. 40 Schulbusfahrten)

Grundschule (Schüleranzahl: 432)

- Hol- und Bringverkehr 346 Pkw-Fahrten/Tag
- Beschäftigte 28 Pkw-Fahrten/Tag
- Pauschal 10 Kfz-Fahrten am Tag für den Wirtschaftsverkehr

Sporthalle

- Sportler 36 Pkw-Fahrten/Tag

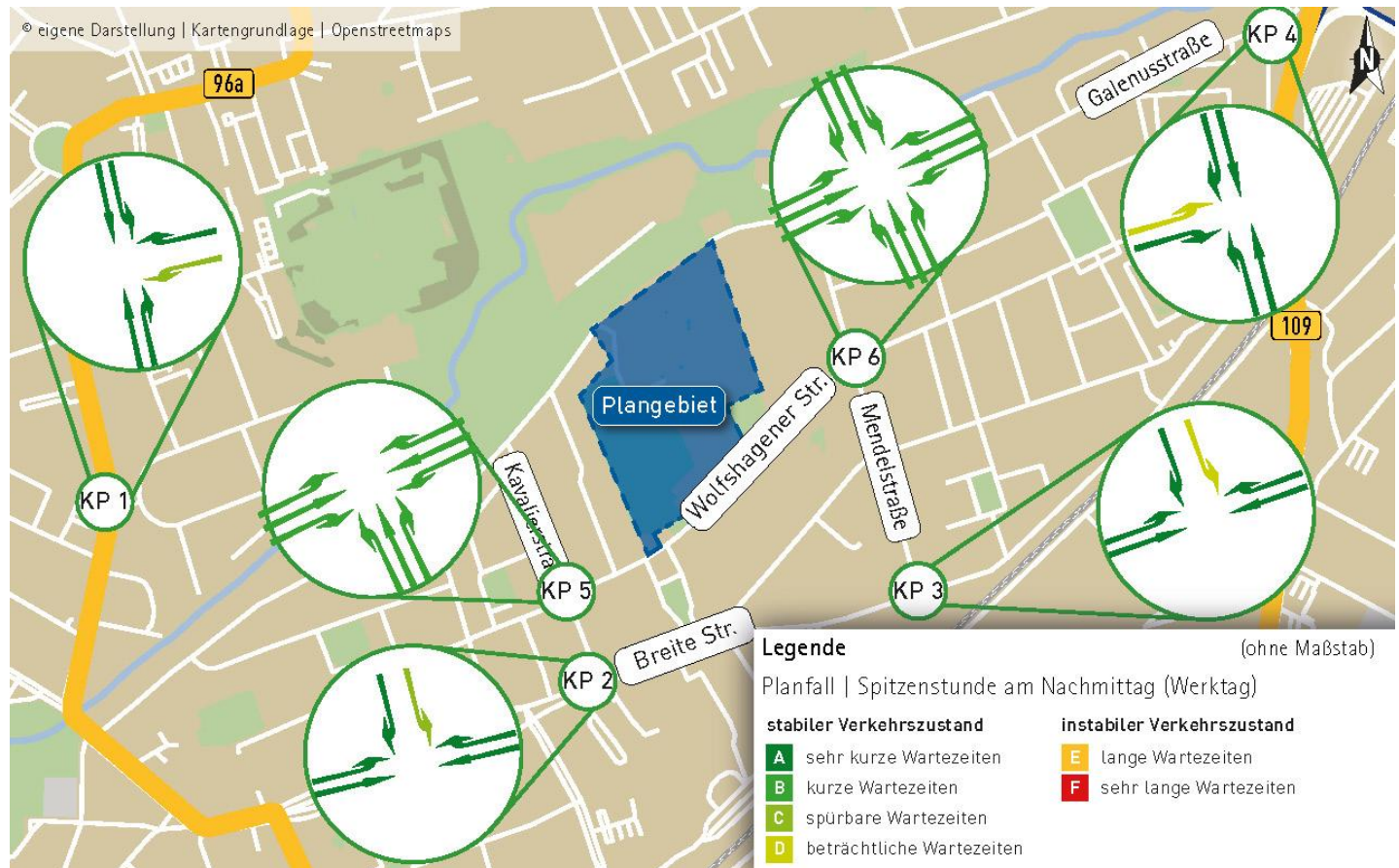
4 | Verkehrliche Untersuchung

Verkehrsqualitäten zur morgendlichen Spitzenstunde an 6 Knotenpunkten im Erschließungsgebiet



4 | Verkehrliche Untersuchung

Verkehrsqualitäten zur nachmittäglichen Spitzenstunde an 6 Knotenpunkten im Erschließungsgebiet



4 | Verkehrliche Untersuchung

Erschließung für den Wirtschaftsverkehr

Die Ver- und Entsorgung erfolgt getrennt vom Schulbusverkehr.

Ver- und Entsorgung

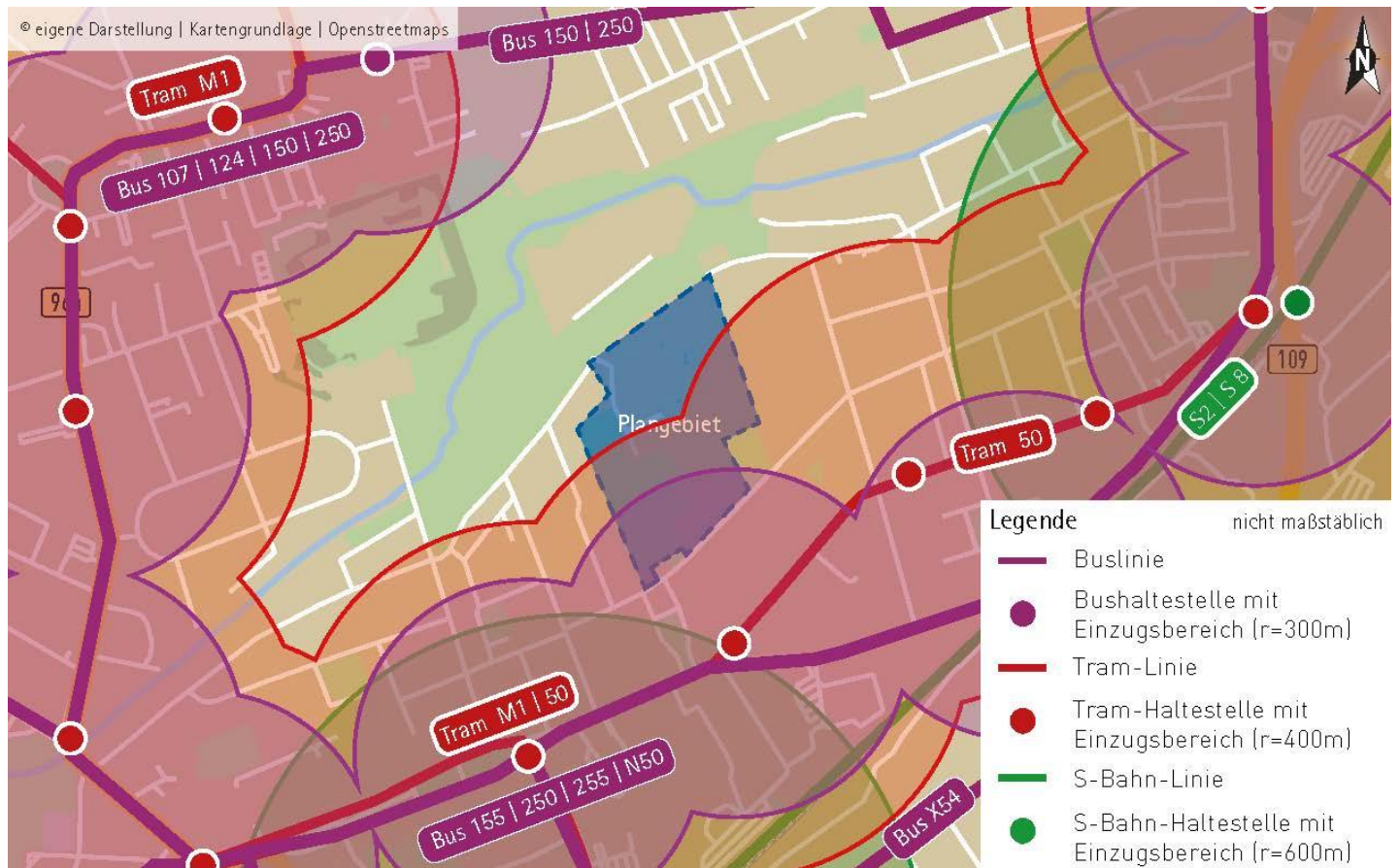
- Ver- und Entsorgung (Anlieferung und BSR) im Norden des Plangebiets über Am Schloßpark, wie im Bestand
- Trotz beengter Verhältnisse vor der Lieferzufahrt machbar

Schulbusverkehr

- Schulbusverkehr im Süden des Plangebiets über die Wolfshagener Straße möglich
- Ausreichende Breiten für den Einsatz von Schulbussen im Einrichtungsverkehr

4 | Verkehrliche Untersuchung

Erschließung für den ÖPNV



4 | Verkehrliche Untersuchung

Analyse des Erschließungsstraßennetzes (Arbeitsstand)

Bestandssituation:

- Radverkehr im Mischverkehr auf der Fahrbahn
- Fußverkehr entlang der straßenbegleitenden Gehwege
- Beidseitiges Parken auf der Fahrbahn
- PKW können sich im Begegnungsfall passieren

Vertiefende Analyse im Rahmen des B-Planverfahrens:

- Sichtverhältnisse
- Querungsmöglichkeiten
- Abwicklung des Schulbus- sowie Hol- und Bringverkehrs



4 | Verkehrliche Untersuchung

Fazit

- Die Leistungsfähigkeit der 6 KP im Planfall ist sowohl in der Spitzenstunde am Vormittag als auch am Nachmittag gewährleistet.
- Ver- und Entsorgung (Anlieferung und BSR) im Norden des Plangebiets über Am Schloßpark, wie im Bestand
- Ausreichende Erschließung durch den ÖPNV

Ausblick

- Vertiefung der verkehrlichen Untersuchungen, insbesondere des Erschließungsstraßennetzes im Rahmen der Baurechtsschaffung

4 | Schalltechnische Untersuchung

Bisheriger Untersuchungsumfang

- Betrachtung relevanter anlagenbezogener Schallquellen von Multifunktionsbad und Schule
- Beurteilung der Immissionen nach Freizeitlärm-Richtlinie und TA Lärm

Ergebnis

Die neuen Nutzungen rufen keine störenden Schallimmissionen hervor.

Ausblick

- Vertiefung der schalltechnischen Untersuchungen im Rahmen der Baurechtsschaffung zu Freizeit-, Gewerbe- und Sportanlagen sowie zum Verkehr
- insbesondere Untersuchung zum bestehenden Sommerbad

5 | Ausblick/ nächste Schritte

Nachbarschaft, Öffentlichkeitsinformation, Gutachten, B-Planverfahren

Vorgehen/ Arbeitsschritte:

- **Gespräch mit unmittelbaren Nachbareigentümern**
am 23. April 2018 im Rathaus Pankow (nicht-öffentlich)
- **Öffentlichkeitsinformationsveranstaltung mit interessierter Bürgerschaft**
am 28.05.2018, 18:30-20:30 Uhr, BVV-Saal, Fröbelstraße 17
- **Fertigstellung der Machbarkeitsuntersuchung im Abschlussbericht**
bis Mitte 2018
- **Einleitung und Durchführung B-Planverfahren**
ab Mitte 2018 bis voraussichtlich 2020

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

Ansprechpartner für weitere Informationen und Rückfragen:

Klaus Risken

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Amtsleiter
Telefon: 9295-3464,
Mail: klaus.risken@ba-pankow.berlin.de

Gudrun Kobs

Bezirksamt Pankow von Berlin
Leiterin Stadt KIS im Stadtentwicklungsamt –
Koordination Infrastruktur-Standortentwicklung
Telefon: 9295-3452,
Mail: gudrun.kobs@ba-pankow.berlin.de