

Senatsverwaltung für Inneres und Sport
IV A 31 - 07161

Berlin, den 16.02.2026
9(0)223-1429
Elias.Tran@SenInnSport.berlin.de

2684

An
Den Vorsitzenden des Hauptausschusses

über
Die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über
Senatskanzlei - G Sen -

**Berliner Bäder-Betriebe:
Kombibad Marzahn-Hellersdorf - Machbarkeitsstudie und Umsetzungszeitplan**

Rote Nummer: 2400 DH

Vorgang: 94. Sitzung des Hauptausschusses vom 05. Dezember 2025

Ansätze: Kapitel 0510/Titel 685 06 Zuschüsse an die Berliner Bäder-Betriebe

Abgelaufenes Haushaltsjahr	2025:	75.000.000,00 €
Laufendes Haushaltsjahr	2026:	79.750.000,00 €
Kommendes Haushaltsjahr	2027:	81.700.000,00 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres	2025:	75.000.000,00 €
Verfügungsbeschränkungen	2026:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 30.01.2026)	2026:	13.033.333,00 €

Gesamtausgaben: entfällt

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten 91. Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenInnSport

wird gebeten, dem Hauptausschuss erste Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Kombibad Marzahn-Hellersdorf darzustellen und den Umsetzungszeitplan zu erläutern.“

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Ausgangssituation

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf von Berlin sollte ursprünglich ein Kombibad erhalten. Dies war die politische Absicht des Bezirks und des Landes Berlin.

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf trieb das Vorhaben voran und führte dazu in der Vergangenheit eine Standortanalyse mit Standortauswahl durch, bei der der Jelena- Šantić -Park (am Kienberg) als geeigneter Standort identifiziert wurde.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 10-118 wurde im Jahr 2022 eine Machbarkeitsstudie erstellt, die grundlegende Aussagen zur Standortwahl, zur städtebaulichen Einordnung und zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Kombibades am Standort Jelena-Šantić-Friedenspark getroffen hat.

Vor dem Hintergrund der Haushaltslage hat der Senat von Berlin in den Vormerkungen des Investitionsprogrammes für die Jahre 2024 bis 2028 (Seite 5 ff.) über die Absicht informiert, auf kostenintensive Bäder, darunter Multifunktions- und Kombibäder, zugunsten kostengünstigerer Neubauten zu verzichten. So ist beabsichtigt, die bisher für den Bau eines Multifunktionsbads Pankow veranschlagten SIWA-Mittel (rd. 68,0 Mio. €) für die Errichtung einer Schwimmhalle, vorzugsweise als sog. Funktionsbad, in den Bezirken Marzahn-Hellersdorf und Pankow sowie den Bau einer Schwimmhalle mit Fokus auf die Sportart „Wasserball“ im Bezirk Spandau eingesetzt werden. Die hierfür formalen Beschlussfassungen des SIWA-Lenkungsgremiums sowie des Hauptausschusses über diese Projekte und deren Finanzierung stehen noch aus.

Der Bebauungsplan 10-118 soll fortgeführt werden und wird vom Bezirk Marzahn-Hellersdorf als Angebotsplan aufgestellt, der einen planungsrechtlichen Rahmen definiert und zunächst die (modulare) Errichtung einer Schwimmhalle vorsieht und im nächsten Schritt den Bau eines möglichen Freibades.

Sachstand

Der Aufsichtsrat (AR) hat in seiner Sitzung im März 2025 den Vorstand beauftragt, eine Markterkundung für ein Funktionsbad in Marzahn-Hellersdorf vorzunehmen. Das Ergebnis in Form eines Grobkonzepts wurde in der AR-Sitzung im November 2025 vorgestellt. Im weiteren Schritt sollen standortbezogene Detailplanungen erarbeitet und dem AR zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Valide Aussagen in Bezug auf Aufschlüsselung, Planung, Finanzierung, Kosten und Bebauung lassen sich erst im Anschluss treffen.

Machbarkeitsstudie

Das Abgeordnetenhaus Berlin hat im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Doppelhaushalt 2026/ 2027 weitere finanzielle Mittel in Höhe von 50.000 Euro für eine *Machbarkeitsstudie Kombibad Marzahn-Hellersdorf* zur Verfügung gestellt. Die BBB beabsichtigen, diese Mittel für eine Machbarkeitsstudie für das am Standort geplante Funktionsbad in Auftrag zu geben. Diese soll die Option umfassen, die vorgesehene Funktionsschwimmhalle um einen Außenbereich mit Außenschwimmbecken und Nebengebäuden, wie Umkleiden, zu ergänzen, und damit als Grundlage für die standortbezogene Detailplanung dienen.

Im Vergleich zur im Jahr 2022 durchgeführten Machbarkeitsstudie haben sich sowohl die betrieblichen Anforderungen als auch die konzeptionellen Zielstellungen für den geplanten Standort weiterentwickelt, was eine vertiefte Betrachtung der baulichen, funktionalen und betrieblichen Machbarkeit erforderlich macht.

Gegenstand und Inhalte der neu auszuschreibenden Machbarkeitsstudie sind:

1. Variantenuntersuchung

Es sind zwei Varianten zu untersuchen und vergleichend darzustellen. Für beide Varianten sind die betrieblichen Abläufe, die Nutzertrennung (Schule, Verein, Öffentlichkeit), saisonale Unterschiede sowie organisatorische Anforderungen zu berücksichtigen.

Variante 1: Hallenbad mit

- Sportbecken 25 x 16,66 m
- Lehrschwimmbecken 10 x 16,66 m

Variante 2: Hallenbad wie Variante 1 und mit zusätzlichem Außenbereich

- Außenbecken 25 x 16,66 m
- Freiförmige Poollandschaft
- ergänzende Neben- und Funktionsgebäude (z. B. Umkleiden, WC-Anlagen, Duschen, Technikräume, ggf. Bistro)
- saisonale Nutzung und betriebliche Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbetrieb

2. Standortbezogene Analyse: Plateau im Jelena-Šantić-Friedenspark

Ein zentraler Bestandteil der Machbarkeitsstudie ist die vertiefte Untersuchung der standortspezifischen Gegebenheiten des Plateaus des Jelena-Šantić-Friedensparks.

Untersucht werden sollen u. a.:

- Topografie und Höhenlage des Plateaus
- Auswirkungen der erhöhten Lage auf Erschließung, Bauweise und Betrieb
- Schnittstellen zu bestehenden Park- und Wegeflächen
- Restriktionen und Chancen aus der Lage im Landschafts- und Erholungsraum
- Optimale Lageausrichtung unter Berücksichtigung Solarnutzung, Windeinflüsse, Erschließung, Betriebskonzept, Flucht-Rettungswege und Bestandsflächen

3. Erschließung, Zuwegungen sowie Flucht- und Rettungswege

Vor dem Hintergrund der exponierten Lage auf dem Plateau sind die Zuwegungen für Badegäste sowie die inneren und äußeren Flucht- und Rettungswege vertieft zu untersuchen.

Dabei sind folgende Aspekte zu betrachten:

- Fußläufige, Rad-verkehrliche und ggf. motorisierte Erschließung
- Barrierefreie Zuwegungen und Zugänge
- Trennung von Besucher-, Betriebs- und Lieferverkehren
- Anordnung und Leistungsfähigkeit von Rettungswegen
- Berücksichtigung von Höhenunterschieden und Steigungen
- Anfahrbarkeit für Rettungsdienste und Feuerwehr

- Erschließungsmöglichkeiten durch Fernwärme und Wasser

4. Integration der Außenflächen und Einbindung in die „Gärten der Welt“

Für die Variante mit Außenbereich ist die gestalterische, funktionale und landschaftliche Integration der Außenflächen in den umgebenden Parkraum besonders zu untersuchen. Dabei soll die Nähe zu den Gärten der Welt berücksichtigt werden.

Untersuchungsinhalte sind u. a.:

- Gestaltung und Nutzung der Außenflächen im Übergang zwischen Bad und Park
- Abgrenzung und Durchlässigkeit (Sicherheit, Betriebszeiten, Sichtbeziehungen)
- Wechselwirkungen zwischen Badebetrieb und Erholungsnutzung des Parks
- Möglichkeiten der landschaftsarchitektonischen Einbindung

5. Raum- und Flächenkonzept für beide Varianten

Für beide untersuchten Varianten ist jeweils ein Raum- und Flächenkonzept zu entwickeln, das die betrieblichen Anforderungen, die Standortbedingungen und die Erschließung berücksichtigt. Gleichzeitig soll ein Raumprogramm nach DIN 277 für zwei Varianten erstellt werden als auch die Berechnung der Bruttorauminhalte (BRI) und Bruttogeschossfläche (BGF) erfolgen.

Die Konzepte sollen mindestens umfassen:

- Funktionszusammenhänge der einzelnen Bereiche
- Flächenkennwerte und Flächenbilanzen
- Grobe Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück
- Schnittstellen zwischen Innen- und Außenbereichen
- Erweiterungs- und Anpassungsoptionen

6. Erstellung von Flächenlayouts

Für beide untersuchten Varianten ist jeweils auf Grundlage der erzielten Ergebnisse ein Flächenlayout in Form eines Lageplans sowie jeweils eine Schnittzeichnung in Längs- und Querrichtung im Maßstab 1:500 zu erstellen.

Ergebnis und Nutzen der Machbarkeitsstudie

Die neue Machbarkeitsstudie soll abschließend eine zusammenfassende Bewertung der beiden Varianten liefern und deren jeweilige Chancen, Risiken und Rahmenbedingungen transparent darstellen. Sie bildet damit die Grundlage für:

- die weitere Präzisierung des Bebauungsplanverfahrens
- verwaltungsinterne Entscheidungsprozesse,
- sowie die Vorbereitung der folgenden Planungs- und Vergabeschritte.

Der entsprechende Antrag zur Durchführung der Machbarkeitsstudie und Ausreichung der Mittel ist durch die BBB bei der SenInnSport gestellt worden. Die Finanzierung der Machbarkeitsstudie erfolgt aus dem Einzelplan 05, hier aus dem Kapitel 0510, Titel 68506.

In Vertretung

Christian Hochgrebe
Senatsverwaltung für Inneres und Sport