



Ursprung: Antrag
Initiator: DIE LINKE, Jokisch, René
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Sitzung	Erledigungsart
24.04.2024	BVV		

Antrag

Betr.: Optimale Nutzung des SEZ-Gebäudes und Geländes für Schulbau, Wohnungsbau und soziale und sportliche Zwecke ermöglichen

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Die BVV begrüßt, dass das SEZ nach dem Urteil des Berliner Kammergerichts aus dem Jahr 2022 und der Entscheidung des Bundesgerichtshofs aus dem Jahr 2023 endlich zurück in öffentliches Eigentum gelangen wird und einer gemeinwohlorientierten Nutzung zugeführt werden kann.

Die BVV verweist auf ihre bisherigen Beschlüsse, die das SEZ-Grundstück als Standort für ein (neues) Hallen-/Spaßbad und eine Nutzung zu Sport- und Erholungszwecken sichern sollten (DS/1599/IV) und das SEZ als europaweit einzigartiges Denkmal der Baukultur als erhaltenswert einschätzen (DS/0878/IV).

Das Bezirksamt wird beauftragt, sich weiterhin für den möglichen Erhalt oder Teil-Erhalt des SEZ einzusetzen und sich gegenüber der Landesebene für die folgenden Ziele stark zu machen:

1. Der Bau einer inklusiven Gemeinschaftsschule sollte unverzüglich begonnen werden.
2. Sobald das Land wieder über die Immobilien verfügen kann, sollen die Möglichkeiten der Zwischennutzung umfänglich genutzt werden: Die Nutzung der Sportflächen im Nordflügel durch Sportvereine der Umgebung soll wieder aufgenommen werden und die Möglichkeit zur Nutzung der Rollschuh- und Schlittschuhbahn im süd-westlichen Flügel untersucht werden.
3. Es soll ein aktuelles Baugutachten zum Zustand der Gebäude erstellt und mit einer Machbarkeitsstudie aufgezeigt werden, unter welchem finanziellen Aufwand eine Wiederherstellung und Nutzung von Gebäudeteilen des SEZ möglich wäre. Dabei soll unter anderem die

Wiederherstellung und Nutzung als Hallenbad, die Nutzung des Freibades, eine trockene Nutzung des mittleren Baukörpers, sowie die Weiterverwendung des bestehenden Verwaltungsgebäudes zwischen dem Westflügel und dem Schulneubau für Bedarfe der Jugendhilfe (zum Beispiel: Jugendfreizeiteinrichtung, Wohngruppe oder Kita) untersucht werden.

4. Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie soll ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt werden, um unter Beteiligung der Anwohnerschaft Konzeptvarianten zu untersuchen, in denen eine Wohnbebauung und eine stärkere Sport- und Erholungsnutzung kombiniert und das SEZ oder ggf. Teile davon erhalten werden können. Zusätzlich zur Sport- und Freizeitnutzung sollten auf dem Gelände 200 bis 300 Wohnungen in öffentlicher Hand gebaut werden, um dem Wohnungsmangel in der Stadt zu begegnen. Eine Bebauung in diesem Umfang erfordert nicht zwangsläufig den vollständigen Abriss des SEZ-Gebäudes.

Gemeinsam mit dem Land soll auch beraten werden, wie man mit dem beschlossenen Bebauungsplan und dem sich daraus ergebenden Baurecht umgeht, das man zwar ausschöpfen kann, aber nicht muss.

Begründung:

Das SEZ war in der Vielseitigkeit seiner sportlichen und kulturellen Nutzungen (u. a. Wellenschwimmbad, Eis- und Rollschuhbahn, Bowlingbahn, Veranstaltungsort für Tanz- und andere kulturelle Ereignisse, Gastronomie) und seiner baulichen Dimensionen sowie technischen Multifunktionalität nicht nur zu seiner Eröffnung im Jahr 1981 europaweit einzigartig.

Im Sinne der Beschlüsse der BVV hat sich das Bezirksamt seit Jahren für den Erhalt des SEZ und die Beibehaltung von Sport- und Freizeitangeboten an diesem Standort eingesetzt. Der Standort SEZ wäre hierfür aufgrund seiner zentralen Lage, der guten verkehrlichen Anbindung, seiner Größe und der Außenbereiche in Richtung des Volksparks Friedrichshain hervorragend geeignet. Er böte laut einer bezirklichen Studie zur Entwicklung des Sport- und Erholungszentrums ein beträchtliches Besucherpotenzial. Zudem wurde der Standort bereits früher zu Fitness-, Sport- und Erholungszwecken genutzt; insofern könnte mit einem neuen Multifunktionsbad im Baudenkmal SEZ an eine lange Tradition angeknüpft werden.

Das Bezirksamt erklärte noch 2018, dass für das SEZ und seine Nutzung auch nach Festsetzung des Bebauungsplans Bestandsschutz bestehe und einer Sanierung im Bestand, Weiternutzung und Nutzungsaktivierung hinsichtlich einer Sportnutzung aus seiner Sicht nichts im Weg stehe. Das von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossene Einzelhandelskonzept weise den Standort SEZ als sogenanntes Nahversorgungszentrum aus, womit eine Entwicklung vorgegeben sei, die verstärkt Einzelhandels- und Versorgungseinrichtungen, Gastronomie, Dienstleistungsangebote, Sport und Erholungsnutzungen vorsehe. (DS/0874/V)

Nach der Ausübung des Eingriffsrechts durch Senator Geisel wurde vom Abgeordnetenhaus ein Bebauungsplan beschlossen, der eine Realisierung von bis zu 500 Wohnungen durch eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft und eine neue Schule, samt Pausen- und Sportfreiflächen, ermöglicht. Nur weil diese Planung rechtlich möglich ist, muss sie nicht eins zu eins umgesetzt werden.

Einem Komplettabriss des ehemaligen SEZ ist aus städtebaulichen, baukulturellen sowie sozialen Gründen entschieden entgegenzutreten. In einer wachsenden Stadt stellt das Gelände mit seiner Bestandsbebauung eine der letzten großen Flächen für soziale Infrastruktur im Kiez dar. Es bietet großzügige

Räume, die durch ihre langjährige, alltagsnahe Nutzung bei vielen Menschen bereits positiv besetzt sind und auch in Zukunft beitragen können, zu einem guten Leben in der Stadt, das mehr umfasst als das reine Wohnen.

Abschließend ist festzuhalten, dass ein Vorgehen, das den gesamten Baubestand zur Disposition stellt, ohne die Möglichkeiten einer ökologisch nachhaltigen Sanierung eingehend zu prüfen, besonders in Zeiten einer dringend erforderlichen ressourcenschonenden Klimapolitik, nicht mehr vermittelbar ist. Konzepte einer Weiternutzung nach behutsamer Bestandserneuerung dürfen nicht bereits im Vorhinein zugunsten eines CO₂-intensiven Komplettabrisses mit anschließendem Neubau ausgeschlossen werden.

Friedrichshain-Kreuzberg, den 16.04.2024

DIE LINKE Herr Jokisch, René

(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichterstatter/in)
