

Wortprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

65. Sitzung
2. März 2026

Beginn: 09.37 Uhr
Schluss: 12.50 Uhr
Vorsitz: Hendrikje Klein (LINKE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Siehe Inhaltsprotokoll.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Wir kommen zu

Punkt 3 der Tagesordnung

- | | | |
|----|---|--|
| a) | Antrag der Fraktion Die Linke
Drucksache 19/2217
Das SEZ nicht abreißen! | 0333
StadtWohn(f)
Sport* |
| b) | Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Perspektiven für das Areal des ehemaligen Sport-
und Erholungszentrums (SEZ)
(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der
SPD) | 0403
StadtWohn |
| c) | Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
SEZ: Welche belastbaren Zahlen, Daten und Fakten
liegen dem Senat zur Instandsetzung und einem
daraus folgenden wirtschaftlichen Betrieb vor?
(auf Antrag der Fraktion der AfD) | 0402
StadtWohn |

Hierzu: Anhörung

Noch ein kurzer Hinweis zu Beginn an die Besucherinnen und Besucher, sich bitte ruhig zu verhalten und jegliche Zwischenrufe, Beifalls- und Missfallensäußerungen zu unterlassen.

Ich begrüße den Direktor des Landesdenkmalamtes, Herrn Dr. Rauhut, sowie Herrn Loebner und Herrn Gogol aus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, die uns für Fragen zur Verfügung stehen werden, und zudem begrüße ich die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Sport, die eingeladen wurden, an diesem Tagesordnungspunkt beratend teilzunehmen. Darüber hinaus haben wir uns als Ausschuss Gäste eingeladen, die ich ebenfalls ganz herzlich begrüße. Das sind Herr Dormeyer, Herr Forster, Frau Herrmann, Frau Lorenz und Frau Prof. Dr. Quatember – herzlich willkommen, dass Sie hier sind zu unserer spannenden Anhörung! – Vielen Dank, dass Sie der Einladung gefolgt sind und uns hier heute zur Verfügung stehen!

Sie sind darauf hingewiesen worden, dass diese Sitzung live auf der Webseite des Abgeordnetenhauses gestreamt wird und dass eine Aufzeichnung auf der Webseite aufzurufen sein wird? – Ich darf feststellen, dass Sie mit diesem Vorgehen einverstanden sind. Vielen Dank! – Ich gehe natürlich auch davon aus, dass die Anfertigung eines Wortprotokolls gewünscht ist. – Dann verfahren wir so.

Bevor wir nun zu den Begründungen der einzelnen Punkte kommen, schließlich noch der Hinweis auf die Stellungnahme des mitberatenden Ausschusses für Sport zum Antrag unter TOP 3 a vom 28. Februar 2025. Darin empfiehlt der Ausschuss mehrheitlich mit CDU und SPD gegen Grüne, Linke und AfD, den Antrag abzulehnen.

Dann kommen wir nun zu den Begründungen. Zunächst zur Begründung des Antrags unter 3 a der Fraktion Die Linke. – Bitte schön, Herr Efler!

Dr. Michael Efler (LINKE): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Liebe Kolleginnen und Kollegen! Liebe Gäste! Heute ist wunderbares Wetter, die Sonne scheint, blauer Himmel, vielleicht ist das auch ein gutes Vorzeichen für das SEZ, dass noch nicht alles verloren ist. – Ich will aber erst mal mit einem unerfreulichen Fakt anfangen. Wir waren uns hier in der letzten Stadtentwicklungsausschusssitzung einig, dass wir aufgrund des besonders großen Interesses an dieser Anhörung den Plenarsaal zur Verfügung stellen wollten, um möglichst vielen Menschen auch vor Ort die Teilnahme – ohne natürlich Beifallsbekundungen und andere Zwischenmeldungen – zu ermöglichen, und leider hat sich – wie Sie alle wissen – die Präsidentin des Abgeordnetenhauses anders entschieden. Wir bedauern das außerordentlich. Wir können das auch nicht nachvollziehen. Ich bin sehr überrascht, dass es dazu sogar dann noch mal einen Gastbeitrag im Tagesspiegel gab, wo aus meiner Sicht völlig falsche Parallelen gezogen worden sind, auch pauschal schon Störungen unterstellt worden sind, sogar Weimarer-Republik-Verhältnisse wurden herbeigeschworen. Ich finde, das ist alles sowas von übertrieben. Wir bedauern es außerordentlich, dass das hier nicht ermöglicht wurde.

Was ich auch sehr bedauerlich finde – das sage ich auch noch mal ganz klar zu Beginn –: Es gibt eine Abrissanzeige der WBM, die den Beginn des Abrisses mit dem heutigen Tage beim Bezirksamt angezeigt hat, obwohl wir heute noch mal eine Anhörung machen, was seit Längerem bekannt ist. Auch das – muss ich ganz klar sagen, Herr Dormeyer – ist ein Vorgang, den wir nicht akzeptabel finden. Das ist eine Missachtung des Parlaments. Sie können dazu gern noch mal Stellung nehmen, aber wir finden das problematisch, so vorzugehen.

Wir haben – das ist bekannt – schon vor einem Jahr einen Antrag gestellt, das SEZ nicht abzureißen. Ich will das auch nur noch mal relativ kurz begründen. Sie alle kennen das Gebäude, das ikonische SEZ, das ist übrigens auch ein Muster für deutsch-deutsche Zusammenarbeit. Dieser Abriss wäre aus unserer Sicht ein schwerer Fehler. Es wäre ein unwürdiger und respektloser Umgang mit dem baukulturellen Erbe der DDR, ähnlich wie auch das Kino International dazugehört. Ja, das SEZ wurde in einer Diktatur gebaut – das sage ich auch ganz klar –, aber es war kein Regierungs- oder Staatsgebäude. Es war ein Sport- und Erholungszentrum, und zwar eines der modernsten und beliebtesten seinerzeit, mit dem sehr viele Menschen schöne Erinnerungen verbinden. Ich finde, dass ein solcher Abriss unnötigerweise viele Wunden aufreißen wird, und das sollten wir uns in diesen gesellschaftlich aufgeheizten Zeiten erst recht überlegen.

Aber es geht nicht nur um Erinnerungen, es geht eben auch um die Gegenwart, und wir müssen zu einer Bauwende kommen, die der Sanierung von Bestandsgebäuden Vorrang gibt vor dem Abriss und dem Neubau von Gebäuden. Das ist ein baupolitischer Switch, den wir hinkommen müssen, schon aus Klima- und Ressourcenschutzgründen, und – das sage ich auch als Friedrichshainer – eine Sanierung und die Schaffung von Sportinfrastruktur können wir gerade in Friedrichshain sehr gut und sogar dringend gebrauchen.

Aus unserer Sicht ist im Grunde beim Senat das Problem die Alternativlosigkeit, dass man halt andere Konzepte nie ernsthaft geprüft hat, dass man nie ernsthaft gegeneinander abgewogen hat, verschiedene Optionen, verschiedene Möglichkeiten, und genau das ist eigentlich Kern unseres Antrages, nämlich eine Machbarkeitsstudie auf den Weg zu bringen, wo noch mal unterschiedliche Optionen geprüft werden, wirklich noch mal ernsthaft gegeneinander abgewogen werden, sowohl die Wirtschaftlichkeit, die technische Machbarkeit und alles, was eben mit dazugehört, und selbstverständlich auch den Bau von Wohnungen. Das ist ja auch in

unserem Antrag enthalten. Ich finde auch sehr interessant, dass in letzter Zeit gleich mehrere Vorschläge von Architektinnen und Architekten eingegangen sind, wo der Erhalt des SEZ vollständig oder teilweise mit Wohnungsbau für kombinierbar gehalten wird. Also offensichtlich ist es möglich und denkbar, hier einen anderen Weg zu gehen, und ich würde wirklich noch mal sowohl den Senat als auch die Koalitionsfraktionen auffordern, den eingeschlagenen Weg zu überprüfen. Es ist noch nicht zu spät zum Einlenken, und es wäre aus unserer Sicht auch kein Zeichen von Schwäche, hier jetzt irgendwie nachzugeben, sondern ein Zeichen von Stärke, möglicherweise auch einen Fehler einzuräumen. Den müssen Sie noch nicht mal einräumen, sondern einfach einen anderen Weg beschreiten, der vielleicht auch jetzt durch den vom Bezirk verordneten Abrisstopp auch durchaus möglich ist.

Ich sage auch ganz klar zu unserem Antrag: Wir sind auch bereit, hier auch noch über den Antrag zu sprechen. Wir können auch gerne zu Veränderungen des Antrages kommen. Es geht uns auch nicht darum, dass hier irgendwas von uns beschlossen werden muss. Uns geht es um das SEZ und nicht um Profilierung in der Sache. Da können wir auf jeden Fall einiges vom Tisch nehmen. Dass auch in unserem Antrag zum Beispiel eine Zwischennutzung drinsteht, das hat sich mittlerweile überholt, das ist quasi dem Zeitablauf geschuldet. Das, glaube ich, sollte uns jetzt nicht im Wege stehen, hier eine andere Lösung zu finden.

Aber ich freue mich jetzt erst mal auf die Anhörung und auf die Statements der Anzuhörenden, und hoffe, wirklich noch bis zur letzten Sekunde, dass es noch Bewegung in der Sache geben kann.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Dann kommen wir zur Begründung des Besprechungsbedarfs unter 3 b. – Herr Schulz von der SPD, bitte!

Mathias Schulz (SPD): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Liebe Kolleginnen und Kollegen! Erst mal von mir auch herzlich willkommen auch an die Anzuhörenden, die sich heute Zeit genommen haben, mit uns noch mal über das Thema SEZ nicht nur historisch, sondern vor allem auch nach vorne gerichtet, was kann eigentlich mit dem Areal in der Zukunft passieren, sprechen wollen! – Da erhoffen wir uns noch mal eine sehr ordentliche Debatte, die, glaube ich, auch notwendig ist.

Vielleicht noch mal vorweg: Mit der vom ehemaligen Finanzsenator Matthias Kollatz erfolgreich durchgesetzten Rückübertragung des SEZ in Landeseigentum, ist eine zentrale Fläche – wie es auch schon angeklungen ist – in Friedrichshain wieder in öffentlicher Verantwortung, und damit liegt es also jetzt in unserer aller Hand, Senat wie Parlament, dieses Areal im Sinne der Berlinerinnen und Berliner zu entwickeln, sozial, nachhaltig, aber auch wirtschaftlich vernünftig.

Klar ist, Berlin braucht neue Wohnungen, auch auf diesem Areal, und dieses Ziel steht auch nicht zur Disposition aus meiner Sicht. Jedenfalls stehen wir fest an der Seite des Senators. Der Bebauungsplan sieht 500 Wohnungen vor, aktuell sind bis 650 geplant. Gleichzeitig sehen wir aber sehr klar in der Stadt, dass viele Bürgerinnen und Bürger, aber auch Menschen aus der Fachwelt, ein berechtigtes Interesse am Erhalt oder zumindest von Teilen des Gebäudes haben und äußern, sei es aus stadtgeschichtlichen Gründen, aus ökologischen, wie zum Beispiel Bauerhalt, oder aus sozialen Gründen. Das SEZ ist, wie ich finde, auch unabhängig

vom formalen Denkmalstatus ein Stück Stadtgeschichte, das zu Berlin gehört. Gleichzeitig muss aber immer klar sein, dass Berlin dringend bezahlbaren Wohnraum braucht sowie wohnortnahe Sport- und Freizeitangebote.

Die entscheidende Frage kann daher nicht nur rein schematisch sein: Sind wir jetzt hier für einen Vollerhalt oder sind wir für den Vollabriss? –, sondern heute ist auch auszuleuchten, ob ein wirtschaftlich tragfähiger Kompromiss denkbar ist. Der wäre dann natürlich überhaupt verantwortbar, wenn wir uns ein paar Parameter dafür setzen, die wir heute möglicherweise besprechen, wozu wir auch möglicherweise Klarheit bekommen. Einerseits hatte ich gerade schon erwähnt, klar muss die angestrebte Wohnungsbauanzahl an der Stelle auch realisierungsfähig sein. Was auch wichtig ist, wenn wir überhaupt über Kompromisse reden, dass das wirtschaftliche Risiko dafür beherrschbar bleibt, auch für die WBM, und auch kein relevanter Zeitverzug an der Stelle entsteht. Das sind Dinge, die wir natürlich miteinander bereden müssen, wenn wir darüber sprechen, welche Kompromisse hier heute eigentlich diskussionsfähig wären.

Es geht darum um Fakten: Ist ein Teilerhalt technisch machbar? Ist das städtebaulich sinnvoll? Ist er wirtschaftlich tragfähig, oder gefährden wir damit den dringend benötigten Wohnungsbau? All das wird heute Thema werden. Was uns auf jeden Fall nicht hilft, so wie wir es die letzten Wochen hatten, ist Silodenken, sind wir jetzt alle nur für den Komplettabriss um jeden Preis, oder sind wir jetzt für den Vollerhalt ohne Rücksicht auf die Kosten, die dadurch entstehen. Wir brauchen belastbare Zahlen, den Willen aufeinander zuzugehen, auch aufeinander einzugehen, und wenn sich zeigt, dass ein Teilerhalt möglich sein könnte, dann sollten wir diesen Weg zumindest ernsthaft prüfen. Wenn es sich zeigt, dass er nicht darstellbar, müssen wir das so offen benennen. Der Anspruch muss hier an der Stelle sein, so viel Wohnungsbau wie möglich, so viel Erhalt wie sinnvoll, und da würde ich mir wünschen, wenn wir da heute zur Erhellung beitragen! – Danke schön!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Danke! – Herr Martin, bitte schön, für die CDU-Fraktion!

Johannes Martin (CDU): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Vielen Dank auch an die Anzuhörenden, dass Sie sich die Zeit für den heutigen Tag genommen haben! – Meine Damen und Herren! Das Sport- und Erholungszentrum ist, glaube ich, für viele, auch für mich persönlich, mit sehr emotionalen Erinnerungen verbunden. Ich war dort auch als Kind, habe die entsprechenden Angebote wahrnehmen können. Jetzt sind wir aber ein paar Jährchen weiter.

Diese Koalition hat sich dazu bekannt, schnell bezahlbaren Wohnraum in dieser Stadt zu errichten, und genau dafür müssen wir natürlich die Potenziale und Möglichkeiten, die es in dieser Stadt gibt, auch entsprechend nutzen. Wir haben an dieser Stelle auf den Flächen des ehemaligen SEZ Baurecht. Das heißt, wir diskutieren nicht darüber, ob man da bauen kann, was man da bauen kann, sondern es gibt einen beschlossenen Bebauungsplan, der übrigens von der damaligen Senatorin Lompscher mit auf den Weg gebracht wurde und unter diesen politischen Konstellationen auch beschlossen wurde.

Wir reden hier von 650 Wohneinheiten, die an dieser Stelle möglich sind, und wir reden hier von 650 Wohneinheiten, die nicht in ferner Zukunft realisiert werden können, sondern diesen Prozess können wir jetzt entsprechend angehen. Wir reden auch nicht davon, nur Wohneinheiten, also sprich nur Verdichtung, zu bekommen, sondern wir reden vor allem auch um ei-

nen Quartiersgedanken, der insbesondere die Frage schulische Versorgung mitdenkt, der mit der schulischen Versorgung übrigens auch die Frage der Versorgung mit Sportflächen mitdenkt.

Nichtsdestotrotz, Kollege Schulz hat es gesagt, stellen auch wir fest, dass es natürlich Diskussionen gibt, auch Behauptungen, die in den Raum gestellt werden, was den Zustand des Gebäudes des SEZ, angeht, auch die Behauptung, was die Sanierungsfähigkeit dieses Gebäudes angeht. Insofern haben wir gemeinsam diesen Besprechungspunkt auf die Tagesordnung gesetzt, um genau diese Themen noch mal aufzugreifen und hier auch Klarheit mit den Fakten darzustellen.

Für uns ist klar, wir wollen für diese Stadt bezahlbaren Wohnraum schaffen, und wir wollen die entsprechenden Potenziale, die es in dieser Stadt dafür gibt, auf jeden Fall realisieren und dafür natürlich auch die entsprechenden Grundlagen schaffen. Alle weiteren Themen werden wir dann im Rahmen der Anhörung jetzt natürlich noch mal miteinander besprechen, und insofern noch mal herzlichen Dank an die Anzuhörenden!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Wir kommen zur Begründung des Besprechungsbedarfs unter 3 c. – Herr Laatsch!

Harald Laatsch (AfD): Danke, Frau Vorsitzende! – Schönen guten Morgen alle zusammen! Wir haben den Besprechungspunkt angemeldet „Welche belastbaren Zahlen, Daten, Fakten liegen dem Senat zur Instandsetzung und einem daraus folgendem wirtschaftlichen Betrieb vor?“. Der Hintergrund ist der, dass von vielen Seiten viele Stichworte in den Raum geworfen werden, ohne irgendwelche Daten zu hinterlegen, ohne konkret zu belegen, was denn wirklich da auf uns zukommen würde als Land Berlin. Wir sprechen jetzt nicht nur für Partikularinteressen, sondern für das gesamte Land Berlin, und vor allen Dingen: Welche Eintrittspreise werden sich dann später nach einer Instandsetzung ergeben? Ist das überhaupt möglich, ein SEZ dann für alle zu schaffen, wenn die Eintrittspreise irgendwo bei 20, 25, 30 Euro liegen werden? Das ist die Frage, die sich für uns ergibt. Aber wir wollen auch wissen: Was kostet denn der Wiederaufbau, und was wird auch die – das steht hier ja oft im Raum – energetische Sanierung und so weiter – – Was wird der Energieverbrauch dieses Zentrums sein, und inwiefern ist das zukunftsgerichtet?

Wir resümieren auch darauf, dass 2003 – also im Sinne dessen, was hier heute an Diskussion angestrebt wird – Linke und SPD das Objekt verschenkt haben. 2018 haben dann Linke, Grüne und SPD gemeinsam den Abriss beschlossen, und 2026 wollen jetzt Linke und Grüne den Abriss wieder absagen. Wir stehen kurz vor Wahlen, und man muss sich natürlich fragen, inwiefern das einfach nur politisch motiviert ist, um hier wieder Wählern ein Versprechen zu machen, das vielleicht nur bis September des Jahres hält.

Wir hatten Gelegenheit, Zahlen und Daten einzusehen, wenn auch von jemandem, der beteiligt ist, insofern auch als parteiisch gilt, nämlich der WBM, und zwar genau bis Samstagmittag, und am Sonntagvormittag hatte ich Gelegenheit, mich mal mit allem zu beschäftigen, aber da war der Download nicht mehr möglich, Herr Dormeyer. Das schafft natürlich kein Vertrauen. So schafft man es nicht, mich von dieser Sache, die Sie da vorhaben, zu überzeugen. – Das ist zunächst erst mal mein Teil hier.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Alles klar! – Ich habe vernommen, der Senator möchte einleitend Stellung nehmen. – Bitte schön, Herr Senator!

Senator Christian Gaebler (SenStadt): Frau Vorsitzende! Meine Damen und Herren Abgeordnete! Liebe Anzuhörende! Ich glaube, es ist ganz gut, vorher noch mal einen kurzen Abriss zu geben, wo wir überhaupt stehen und wie wir dahin gekommen sind, damit das dann auch eingeordnet werden kann. Sie werden das ja auch kommentieren und da auch jeweils unterschiedliche Perspektiven reingeben.

Es ist ja grundsätzlich – Herr Martin hat es ja auch schon deutlich gemacht und auch Herr Schulz und andere –, dass mit dem ehemaligen SEZ bei vielen Menschen positive persönliche Erinnerungen verbunden waren, weil in den Achtzigerjahren das SEZ einzigartig in der DDR war. Man kann übrigens an der Stelle sagen, dass das vielleicht etwas annähernd Westberliner Pendant, das Blub, auch erst mal einzigartig in Westberlin war zu der damaligen Zeit. Aber, wie gesagt, die Zeit hat sich ja auch etwas weitergedreht. Hier war es aber tatsächlich so, man lernte dort schwimmen, erholte sich, trieb Sport, aber die öffentliche Sportnutzung ist bereits Ende 2002 aufgegeben worden. Das heißt, seit über 20 Jahren gibt es dort keinen Badebetrieb mehr. Die ursprüngliche Innenausstattung gibt es nicht mehr, und das Gebäude wurde auch überformt durch entsprechende Umbauten oder auch Vernachlässigung.

Grundlage für die Außerbetriebnahme war übrigens die Beendigung der öffentlichen Sportnutzung Ende 2002, und das Abgeordnetenhaus hat auch per Gesetz beschlossen, dass der Badebetrieb dort nicht fortgeführt wird. Insofern bewegen wir uns hier auf einer Grundlage, die das Abgeordnetenhaus im Bäderanstaltsgesetz festgelegt hat. Bereits damals wurde von Sanierungskosten in zweistelliger Millionenhöhe ausgegangen, und Teile des Gebäudes waren schon 2002 nicht mehr in Betrieb. Die Baukosten und der Sanierungsbedarf sind seitdem erheblich gestiegen, und es ist auch nicht erkennbar, dass in den über 20 Jahren, in denen sich das Gebäude in Privateigentum befand, relevante Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Würde heute das SEZ wiedereröffnet, müsste es zudem an die aktuellen Anforderungen angepasst werden, eben auch, was energetische Standards und den Klimaschutz angeht. Das war nämlich zu der damaligen Bauzeit gar kein Thema, um das deutlich zu sagen.

Das auch im Jahr 2015 vom Berliner Senat beschlossene Bäderkonzept als übergeordnetes Konzept sieht auf dem Gelände des SEZ keinen öffentlichen Standort eines Multifunktionsbades vor, und insofern konsequent wurde dann auch 2015 bis 2018 das Bebauungsplanverfahren 2-43 durchgeführt. Das Abgeordnetenhaus hat dem Bebauungsplan in seiner Sitzung im Dezember 2018 zugestimmt. Der Bebauungsplan ist rechtswirksam. Die Realisierung des Wohnungsbaus durch die WBM gewährleistet auch einen Anteil von 50 Prozent geförderter Wohnungen. Der Bebauungsplan sieht den Erhalt bestehender Grünstrukturen im Übergang zum Volkspark Friedrichshain vor sowie im Zusammenhang mit der künftigen Bebauung viele Begrünungsmaßnahmen und Baumpflanzungen. Es ist zudem ein Schulstandort mit gedeckten und ungedeckten Sportanlagen vorgesehen, womit auch auf das im Ortsteil Friedrichshain bestehende Defizit an Schulplätzen reagiert wird. Der Schulbau befindet sich bereits in der Umsetzung. Die Rodungsarbeiten für den Bau haben bereits stattgefunden. Die Haushaltsmittel sind Teil der Investitionsplanung.

Die WBM hat das Grundstück inzwischen übernommen. Dazu kann im Detail Herr Dormeyer nachher noch etwas sagen. Insofern ist das Grundstück jetzt im Eigentum der WBM, und die WBM ist diejenige, die es weiterentwickelt. Wir haben aber mit dem B-Plan dafür die Grundlagen gelegt, und es ist seit 2018 bekannt, dass der B-Plan keine Fortführung des SEZ, sondern eine andere Nutzung vorsieht, die dann durch einen entsprechenden Abriss erst ermöglicht wird.

Das ist jetzt acht Jahre her, also etwas mehr als sieben Jahre. Insofern hätte es in den acht Jahren natürlich immer die Möglichkeit gegeben, noch mal darüber zu diskutieren, was man da genau will und was es an Alternativen zu einem Abriss gibt. Dieser Abriss ist jetzt nicht überraschend über Nacht gekommen, und – das will ich auch noch mal deutlich sagen –, 2018 hatten weder SPD noch CDU die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in der Hausleitung besetzt, sondern es war die Partei Die Linke. Insofern verwundert es manchmal auch schon, dass das völlig negiert wird. Man kann immer schlauer werden oder zu anderen Erkenntnissen kommen, sollte aber seinen Anteil an dem ganzen Vorgang nicht verschweigen. Das will ich an der Stelle schon mal sagen.

Es ist auch geschaut worden, wie man die Themen Sport und Erholung in die Bebauung integrieren kann. Dafür sind mehrere Geschosse in der Neubebauung auch vorgesehen. Der Umgang mit dem bestehenden Gebäude war aber nicht erfolversprechend, vor allem, weil eben das Thema Schwimmbad an der Stelle so nicht realisierbar war, weil es zum einen mit erheblichem Aufwand verbunden wäre und zum anderen die Berliner Bäder-Betriebe auch ausgeschlossen haben, dass sie den Betrieb an der Stelle übernehmen beziehungsweise das Abgeordnetenhaus auch die entsprechende Vorgabe für die Bäder-Betriebe gemacht hat.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gab es auch mehrere Planungsalternativen. Aufgrund der Stellungnahmen wurde davon abgesehen, mehr Flächen an das südlich angrenzende Gebiet umzusetzen, sondern dort auch den Eingriff in den Grünbestand eben nicht zu verfolgen. Dabei spielte auch die nicht gesicherte Infrastrukturversorgung an der Stelle eine Rolle. Insgesamt muss man sehen, das Gelände ist jetzt zu großen Teilen versiegelt, zu 80 Prozent. Dazu wird Herr Dormeyer sicher auch noch etwas sagen. Und mit der Planung, die von der WBM im Moment vorangetrieben wird, wird ja eine deutliche Entsiegelung vorangetrieben, auch etwas, das wir generell immer unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten in diesem Ausschuss diskutieren.

Insofern verstehe ich alle, die sagen, es war damals für uns eine ganz tolle und schöne Sache, und wir wollen das gerne wiederhaben. Meine für Sie vielleicht traurige Nachricht ist aber: Es wird nicht wieder so kommen, und das war auch die Grundlage, weshalb der Denkmalschutz gesagt hat – dazu wird Herr Dr. Rauhut bei Bedarf gern nachher auch noch etwas sagen –, die Sachen, die vielleicht denkmalschutzwürdig wären, und das betrifft vor allem Innenausstattung und die damit verbundene Nutzung, sind nicht mehr vorhanden und so auch nicht wiederbringbar, und insofern ist zweimal, 2013 und 2025, festgestellt worden, dass hier kein Denkmalschutz gegeben ist, und deshalb sind diese Diskussionen, glaube ich, auch nicht zielführend.

Richtig ist die Überlegung immer: Kann man irgendwas zusammenbringen? Kann man etwas miteinander vereinbaren? – Mein Eindruck ist, dass mit einem Teilerhalt ohne Schwimmbad große Teile der öffentlichen Diskussionen, die gerade laufen, nicht befriedigt werden können,

und zum Zweiten müssen wir auch sehen, mit welchem Aufwand und vor allem welchen Zeitverzug könnte eine Mischvariante, eine Kompromissvariante mit Teilerhalt denn überhaupt realisiert werden. Da verweise ich einfach mal auf den aktuellen Rechnungshofbericht, der im letzten Plenum auch diskutiert worden ist. Da ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung heftig kritisiert worden für das Verfahren am Molkenmarkt, dass dort trotz vorliegendem Baurecht jahrelang noch Diskussionen stattgefunden haben, wie man das jetzt ausgestaltet und wie man noch mal was verändert und Ähnliches. Wir hatten dazu auch ein Gespräch mit dem Vizepräsidenten des Rechnungshofes, der noch mal deutlich gemacht hat, dass es aus Sicht des Rechnungshofes angesagt ist: Wenn Planungsrecht vorliegt, dass dann auch gebaut wird und dass man nicht immer in neue Schleifen geht. Das will ich noch mal anmerken, weil auch hier im Parlament ja gerne Rechnungshof als die Instanz genannt wird, nach der man sich richten muss. Ich gebe auch zu, das muss man nicht immer, aber man muss es zumindest ernst nehmen und sich auch darüber Gedanken machen. Das ist tatsächlich meine Sorge an der Stelle, dass wir uns in eine neue Diskussionsschleife begeben. Wir werden uns die Sachen, die jetzt hier wahrscheinlich vorgetragen werden, natürlich auch anschauen und bewerten und dann einen Hinweis geben, was das an Konsequenzen hätte, was Zeit- und Kostenplanung angeht.

Ich sage an der Stelle das, was ich an anderer Stelle auch gesagt habe: Wenn eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft über ein Grundstück verfügt, auf der sie 680 Wohnungen bauen sollen in zentraler Lage mit entsprechendem Anteil geförderter Wohnungen, also auch gerade viele bezahlbare Wohnungen – bei einer landeseigenen Gesellschaft sind die Wohnungen im Prinzip alle bezahlbar, aber insbesondere auch für die weniger Zahlungsfähigen, ist es natürlich wichtig, dass dort diese 50 Prozent geförderten Wohnungen entstehen –, dann werde ich das nicht anhalten. Das sage ich hier ganz deutlich. Wenn es zeitliche Dimensionen gibt, in denen man hier noch etwas überarbeiten kann, muss man sich das anschauen. Ich persönlich habe daran Zweifel, das will ich hier auch der Ehrlichkeit halber sagen, dass das in einem Zeit- und Kostenrahmen machbar ist, der dazu führt, dass die Wohnungen am Ende auch zügig entstehen. Denn noch mal: Wir haben eine Menge Wohnungssuchende in der Stadt. Wir werden immer dafür kritisiert, dass nicht genug neue Wohnungen gebaut werden, und dann zu sagen: Hier nehmen wir uns aber noch mal Zeit, oder – wie im Antrag der Linken – 250 bis 300 Wohnungen reichen ja auch, und dann nehmen wir uns außerdem noch ein bisschen Zeit –, das wird so nicht funktionieren. Das werden wir so nicht zusammenbekommen. Ich glaube, da gibt es in der Stadtgesellschaft unterschiedliche Interessen, die man dann gegeneinander abwägen muss, und im Zweifel entscheide ich mich dann tatsächlich für den Wohnungsbau und dafür, dass noch mal 1 300 Menschen ein neues Zuhause bekommen.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank, Herr Senator! – Dann kommen wir zu den Stellungnahmen unserer Gäste. Ich trage noch mal vor, von wo sie kommen, weil nicht allen hinter Ihnen und auch am Stream klar ist, wer Sie sind. – Das sind Frau Prof. Dr. Ursula Quatember, Gastprofessorin und Leiterin des Fachgebietes für Bau und Stadtbaugeschichte an der TU Berlin, Frau Susanne Lorenz von der Initiative "SEZ für alle", Frau Clara Herrmann, Bezirksbürgermeisterin Friedrichshain-Kreuzberg, Herr Stefan Forster, Architekt der Stefan Forster GmbH aus Frankfurt am Main, und Herr Lars Dormeyer, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte der WBM. Noch mal herzlich willkommen! – Der Einladung konnten Sie entnehmen, dass für diese Stellungnahmen jeweils circa fünf Minuten vorgesehen sind. Danach können die Mitglieder des Ausschusses ihre Fragen stellen. – Ich habe gehört, vier von fünf haben Präsentationen vorbereitet, und an mich wurde herangetragen,

dass – normalerweise, wenn es keinen anderen Wunsch gibt, gehen wir alphabetisch durch –, der Tausch von Frau Herrmann und Frau Quatember gewünscht ist. Wäre das in Ordnung für Sie? – Ja! Dann fangen wir mit Herrn Dormeyer an. – Bitte schön, Sie haben das Wort!

Lars Dormeyer (Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH; Geschäftsführer): Guten Morgen von meiner Seite! Frau Vorsitzende! Herr Senator! Frau Senatsbaudirektorin! Liebe Abgeordnete! Ich freue mich sehr, dass ich heute hier zu diesem Projekt Stellung beziehen kann, möchte aber eingangs Ihnen noch mal unsere Rolle als WBM verdeutlichen. Die WBM ist ein kommunales Immobilienunternehmen, das insgesamt 34 000 Wohnungen im Eigentum hält und über 300 000 Quadratmeter Gewerbefläche. Wir handeln ganz klar aus einem kommunalen Selbstverständnis heraus und sehen absolut unseren Geschäftszweck im Zentrum unseres Handelns, nämlich die Entwicklung und Bewirtschaftung lebenswerter Quartiere mit dem Ziel einer langfristigen Versorgung der Berliner Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum. Die WBM steht dabei für Verlässlichkeit und für eine langfristige Verantwortung, nicht für schnelle Gewinne, sondern neben natürlich einer ökonomischen Stabilität auch für ökologische und soziale Kriterien. Vor diesem Hintergrund plant die WBN innerhalb der nächsten zehn Jahre 3,5 Milliarden Euro in Neubau und Klimaschutz zu investieren in unserer Stadt.

Das bedeutet, wir planen, mehr als in etwa 10 000 Wohnungen zu bauen und in etwa mehr als 100 000 Quadratmeter Gewerbeflächen zu investieren. Dies tun wir alles aus eigener finanzieller Stärke unter Berücksichtigung der Förderbedingungen des Landes Berlin, aber aus eigener finanzieller Stärke, nicht noch, dass wir irgendwie besonders Geld benötigen. Im Übrigen wird auch das Projekt SEZ aus eigener finanzieller Stärke von uns errichtet.

Wir sind seit dem 1. Januar 2025 Eigentümerin dieser Immobilie. Das Areal war viele Jahre absolut ungenutzt, jahrzehntelanger Stillstand, und wir fragen uns als Berliner Unternehmen, ob wir uns das in Berlin bei diesem angespannten Wohnungsmarkt wirklich leisten können. Mit der Übernahme durch die WBM ist aus einer Problemfläche eine Entwicklungsfläche geworden. Mit dem Bau des neuen Quartiers wird der jahrelange Dornröschenschlaf dieses Gelände eliminiert. Gestatten Sie mir bitte einen Hinweis: Jeder von Ihnen hatte letztes Jahr von uns die Möglichkeit bekommen, sich selbst ein subjektives Bild zu machen, sowohl vom Gelände als auch von der Immobilie, und jeder, der mit etwas Sachverstand ausgestattet ist, wird erkannt haben, dass es sich um einen sehr katastrophalen und desolaten Zustand handelt, sowohl des Gebäudes als auch das Geländes. Die Bedeutung des Standortes ist für uns natürlich uneingeschränkt positiv. Es ist eine gute Lage. Es ist eine gute infrastrukturelle Anbindung. Und wir sind der größte kommunale Akteur in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg mit bereits heute schon 16 500 Wohnungen, und natürlich sind wir dafür prädestiniert, diesen Standort zu entwickeln.

Was wurde bisher erreicht? – Wir haben in der vergleichsweise kurzen Zeit der Grundstücksübertragung die Verantwortung übernommen und sind erst einmal unserer Verkehrssicherungspflicht nachgegangen. Wir haben aus einem unsicheren Zustand eine geordnete Entwicklungssituation hergestellt. Zum 1. Juli letzten Jahres haben wir die illegale Nutzung am SEZ eingestellt, wobei ich hier in diesem Rahmen auch sagen muss: Jeder der einzelnen Nutzer hatte die Möglichkeit, hier auch seine entsprechenden beweglichen Gegenstände rauszuholen und hat von uns, zumindest teilweise, auch die Möglichkeit bekommen, in unserem Bestand anzumieten.

In den vergangenen Monaten haben wir diverse Gutachten und Untersuchungen durchgeführt. Ich glaube, Sie hatten auch die Möglichkeit, mehrere Unterlagen einzusehen, die wir Ihnen zur Verfügung gestellt haben. Wir stehen hier für Transparenz, und ich glaube, das wird durch unser Handeln auch deutlich, und wenn hier irgendein Ding nicht funktioniert hat, dann kommen Sie nachher bitte gern noch mal auf mich zu. Das ist nicht irgendeine Strategie. Das müssten Sie mir mal erklären, was das sein sollte.

Die ersten vorbereitenden Maßnahmen zur Schadstoffsanierung, so wie wir sie für den Rückbau benötigen, wurden Ende 2025 begonnen, und von daher ist der Fortschritt unseres Projektes sichtbar, und darüber hinaus haben wir weitere Maßnahmen beim Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg angezeigt, um letztendlich den Neubau dann auch entsprechend zeitlich organisieren zu können.

Eine wesentliche Studie war die Machbarkeitsstudie, die Herr Forster nachher vorstellen wird. Die Auswahl erfolgte in einem sehr qualitätsorientierten Verfahren durch ein unabhängiges Gremium, unter anderem unter Beisitz unserer Senatsbaudirektor, Frau Prof. Kahlfeldt, aber auch unter Beisitz des Bezirksstadtrates Florian Schmidt. Entgegen der früheren Planungsphase – Sie haben es gehört – gehen wir heute, statt etwas mehr als 500 Wohnungen, davon aus, dass wir hier 650 Wohnungen, davon die Hälfte gefördert, errichten werden und mehrere Tausend Quadratmeter Gewerbefläche.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Herr Dormeyer, Sie müssten zum Schluss kommen!

Lars Dormeyer (WBM): Ich bin sofort fertig. – Perspektivisch entsteht hier ein neues Zuhause für rund 1 600 Berlinerinnen und Berliner.

Zusammenfassung: Die WBM übernimmt grundsätzlich als landeseigenes Unternehmen Verantwortung für unsere Stadt und ist ein wichtiger Akteur des ökologischen Wandels – wir haben auch den Klimapakt mit der Stadt unterschrieben – sowie für die digitale Transformation. Auch bei diesem Projekt investieren wir aus eigener finanzieller Kraft im Interesse der Berlinerinnen und Berliner mit einem klaren Fokus auf bezahlbare Wohnungen, Qualität und zügige Umsetzung. Mit dem Projekt heben wir viele Potenziale und bringen Chancen sowie neue Lebensqualität direkt in die Stadtmitte. Wir als WBM sind Teil der Lösung vieler Herausforderungen unserer Stadt und stehen für die Zukunft Berlins auch an diesem zentralen Standort. – Vielen Dank!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank, Herr Dormeyer! – Dann kommen wir jetzt zu Herrn Forster, und da liegt uns eine Präsentation vor. – Bitte schön, Herr Forster!

Stefan Forster (Stefan Forster GmbH): Schönen guten Tag! Herzlichen Dank für die Einladung! – Ich spare mir jetzt die einzelnen Personen, das ist mir einfach zu viel, wir haben ja nicht viel Zeit. – Wir sind seit Mitte letzten Jahres mit der WBM dabei, das zu entwickeln. Grundlage unserer Arbeit war der bestehende Bebauungsplan,

[Es wird eine Folie gezeigt.]

den Sie hier sehen. Der hat Rechtsgültigkeit, und die Aufgabenstellung bestand darin, die Grundzüge dieses B-Planes einzuhalten. Was sind die Grundzüge? – Das ist im Grunde der

Blockrand. Sie sehen hier verschiedene Farben, das ist sehr kompliziert. Es gibt eine sehr hohen Anspruch an die Schallschutzthematik, die sehr große Einflüsse auf die Grundrisse hat. Es gibt Gewerbe. Es gibt auf der Ecke eine Vorgabe von einem Hochhaus, und das war eben die Grundlage, nach der wir uns orientieren sollten. Die Aufgabenstellung bestand darin, mehr Wohnungen zu machen und zu schauen, was geht überhaupt an der Stelle mit diesen Grundzügen des B-Planes, weil da sozusagen durch den Bau-Turbo auch Möglichkeiten der Befreiungen angedeutet wurden.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Wenn wir den B-Plan verfolgt hätten, hätten wir folgendes Bild: Wir hätten rundherum den Blockrand, rechts auf der Ecke ein Hochhaus und in der Mitte drei- bis viergeschossige Stadtvillen. Das war der B-Plan, und da war für uns die Kritik daran, dass diese Stadtvillen als präferierte Wohntypologien im Gegensatz stehen zu den Blockrandsituationen. Alle schauen auf diese Häuser, und drumherum ist eigentlich kein vernünftiger nutzbarer Raum. Deswegen haben wir gesagt: Okay, wir schieben diese Dinge an die Seite und erweitern den Volkspark. Damit verbunden ist natürlich eine extreme Entsiegelung der gesamten Fläche. Wir haben vorhin gehört, es sind 80 Prozent überbaut, versiegelt, und das unser Thema heutzutage ist ja die Schwammstadt, möglichst viele entsiegelte Flächen zu bilden und dann eher zu sagen, man geht in die Höhe.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Das heißt, der öffentliche Raum ist in diesen Blockinnenraum hineingezogen worden. Der Gedanke war eigentlich jetzt, diesen Volkspark zu erweitern für die Menschen in dem Quartier.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Dann sehen Sie in dunkelgrün faktisch Berliner Typologien, Seitenflügel, Gartenhaus, allerdings nicht so eng wie in Berlin, sondern offen, wo praktisch für Hausgemeinschaften kleine Quartiere entstehen, wo man durch diese dunkelgrünen Höfe dann auch Häuser einzeln erschließt und dann in den Weg in den mittleren Hof findet.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Das ganze Quartier sollte dann verbunden werden, vernetzt werden, auch zur Landsberger Allee. Das ist ein Riesenunterschied zum B-Plan, der da eine geschlossene Gewerbefläche vorgesehen hat. Das haben wir alles aufgemacht, um das Ganze mit dem gesamten Stadtteil zu vernetzen. Für uns ist das eigentlich eine Quartiersentwicklung. Man könnte auch sagen: Stadtreparatur.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Das ist der Plan gewesen aus dem Auswahlprozess, der Gewinner aus diesem Projekt heraus, und das ist dann dabei herausgekommen. Der Unterschied ist minimal. Sie sehen unten, dass dieser Durchgang zur Landsberger Allee offener gemacht wurde. Aber Sie sehen auch eine sehr starke Begrünung mit Retentionsflächen und dergleichen Dinge. Das Ganze wurde dann

in Zusammenarbeit mit der WBM weiter detailliert. Es gibt genaue Vorgaben über Gewerbeflächen an der Landsberger Allee. Es gab auch diese Vorgabe der Arkade, die wir eingehalten haben, und es wurde abgestimmt der gesamte Wohnungsmix, Wohnungsgrößen. Also hinterlegt zu diesem ganzen Plan gibt es auch abgestimmte Grundrisse, heißt jetzt auf deutsch: Wenn es nach mir ginge, könnte man im nächsten Frühjahr anfangen zu bauen. Aber nach mir geht es ja nicht.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Das sind dann die Animationen oder Virtualisierungen dazu. Das wäre jetzt die andere Seite. Wir haben hier große Themen mit Schallschutz, die wir alle berücksichtigen in den Grundrissen. Das ist sehr kompliziert, aber das haben wir alles eingearbeitet.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Das ist der Durchblick in die Grünfläche. Da haben wir vier Stützen stehen lassen.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Das ist der Hof, und das ist für uns eigentlich eine Erholungsfläche, eine Sportfläche. Wir haben da eine Callisto-Sport-Bahn – so heißt das, glaube ich – entwickelt als Erinnerung an das SEZ. Sie sehen aber auch hier an der Lage der Stützen, wie weit die Entsiegelung ist. Das heißt, da, wo die Stützen jetzt stehen, war die Kante vom SEZ. Das ist alles mittlerweile Grün.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Von oben sehen Sie noch mal das Gleiche. Für uns ist das ein klassisches Berliner Quartier. Dazu stehen wir, sehr traditionell, und so stellen wir uns auch Wohnungsbau vor. – Danke!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank, Herr Forster! – Dann kommen wir jetzt zu Frau Prof. Quatember. – Bitte schön!

Dr. Ursula Quatember (Gastprofessorin und Leiterin des Fachgebiets für Bau- und Stadtbaugeschichte, Studiengangleiterin des Masterstudiengangs „Historische Bauforschung und Denkmalpflege“): Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Sehr geehrter Herr Senator! Sehr geehrte Frau Senatsbaudirektorin! Sehr geehrte Abgeordnete! Als Professorin für Baugeschichte an der TU Berlin bin ich heute hier als Expertin für die historischen Werte, die das SEZ repräsentiert. Gerade beim Thema Denkmalschutz ist es für Eigentümerinnen und Eigentümer, Bauträgerinnen und Bauträger und generell für alle, die mit Neubau zu tun haben, immer häufiger ein Thema, das sehr stark mit Ängsten besetzt ist. Ich möchte aber gerne in den kommenden Minuten auch ein positiveres Bild des Denkmalschutzes zeichnen und vielleicht vorab auch zum Thema Denkmalschutz und Erhalt sagen: Es ist natürlich immer kein absolutes Schwarz-Weiß. Ein Beschluss, das SEZ zum Teilen zu erhalten, muss nicht heißen, dass die Bausubstanz unter einen Glassturz gestellt werden soll. Es gibt im Leben immer mehrere Graustufen.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Aber wenden wir uns kurz dem SEZ zu. Sie sehen das auf einer Folie. Es handelt sich dabei nicht um ein x-beliebiges Schwimmbad und Freizeitzentrum und auch nicht nur um ein Prestigeprojekt der DDR, sondern wir dürfen hier auch von einem architekturhistorisch sehr interessanten Zeugnis sprechen, das die Architektur der späten Neunzehnhundertsiebzigerjahre repräsentiert. Es liegt damit im Trend dieser Zeit, als bekannte Architektinnen und Architekten wie Richard Rogers, Renzo Piano und Norman Foster ganz bewusst die Konstruktion nach außen gekehrt haben, mit sichtbaren Tragwerken, Hightechmaterialien und freigelegten Installationen.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Wenn auch die einzelnen Elemente nur noch teilweise vorhanden sind, spiegelt das doch in Kombination mit den gestalterischen Qualitäten die Bedeutung wieder, die das Projekt in der strategischen Planung der DDR damals hatte. Gleichzeitig – das ist Ihnen aber auch allen bewusst – ist es kein reines DDR-Prestigeprojekt, denn neben Akteuren der DDR waren unterschiedliche Planende aus dem Westen beteiligt, darunter beispielsweise das bekannte Büro Gerkan, Marg und Partner, sowie maßgeblich Günter Reiß, der heute auch hier ist und 1972 aus der DDR geflüchtet und danach als Architekt in Westdeutschland tätig war. Damit verkörpert das SEZ die Komplexität deutsch-deutscher Baugeschichte, und es ist eines der prominenten Beispiele für die planerischen Akteursnetzwerke der DDR und der BRD über den Eisernen Vorhang hinweg und ein Zeugnis einer staatlich genehmigten Kooperation. Aus diesem Grund ist das SEZ als architekturhistorisches Zeugnis von sehr hohem Rang einzustufen.

Damit in Verbindung steht ein zweiter Punkt. Das SEZ ist im kollektiven Gedächtnis vieler Berlinerinnen und Berliner fest verankert, sowohl von jenen im Osten als auch jenen aus dem Westen. Viele Erinnerungen sind mit dem Bau verbunden. Das SEZ hat für viele eine identitätsstiftende Funktion. Diese emotionale Verbundenheit zeigt sich gerade auch in dieser heutigen Diskussion. Als Außenstehende und gebürtige Österreicherin darf ich eine solche Position vielleicht auch einnehmen und würde von einer polarisierenden Denkmaldiskussion oder auch von einer Neuauflage, einem Teil zwei dieser Stadtschlossdiskussion, unbedingt abraten.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Denn gerade das SEZ mit seiner komplexen Geschichte eignet sich eigentlich hervorragend als ein einigendes Beispiel in einem Denkmalpflegediskurs, der einen gesellschaftspolitischen Mehrwert generieren kann.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Dazu möchte ich gerne kurz eine internationale Perspektive einbringen und nach Paris auf das Centre Pompidou blicken. Dieses wurde nach den Plänen von Renzo Piano und Richard Rogers errichtet und 1977, also kurz vor dem SEZ, eröffnet. Es gehört ebenso zur sogenannten Hightech-Architektur und war genauso umstritten wie das SEZ. Mittlerweile ist es aber ein sehr geschätzter und geliebter Museumsbau, und in den kommenden fünf Jahren soll es renoviert werden. Die geschätzten Kosten dafür betragen 460 Millionen Euro. Das möchte ich jetzt auch gar nicht in Bezug zum SEZ setzen, aber diese hohe Summe verdeutlicht die Wertschätzung, die dem Centre Pompidou entgegengebracht wird.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Hier sehen Sie auf der Folie auch eine Gegenüberstellung der beiden Bauten.

Aus der Perspektive der Bau- und Architekturgeschichte sowie der Denkmalpflege würde ich aus diesen Gründen dringend appellieren, das SEZ nicht abzureißen, sondern in einen Dialog mit Expertinnen und Experten zu treten und einen breiten Diskussions- und Planungsprozess nochmals anzustreben. Auf einer breiten evidenzbasierten Analyse muss festgestellt werden, welche Teile erhalten beziehungsweise welche transformierend in anderer Weise genutzt werden können. Ich sehe hier nicht nur eine einmalige Chance für den zumindest teilweisen Erhalt eines Bauwerks, das architekturhistorisch bedeutend ist und gleichzeitig auch die deutsch-deutsche Geschichte widerspiegelt. Das große Potenzial liegt nicht nur in der Vergangenheit, sondern auch in der Zukunft. Der Erhalt und die Transformation bestehender Gebäude spielen eine große Rolle für das klimaneutrale und ressourcenschonende Bauen.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Frau Professor! Sie müssten langsam zum Schluss kommen.

Dr. Ursula Quatember (Gastprofessorin und Leiterin des Fachgebiets für Bau- und Stadtbaugeschichte, Studiengangsleiterin des Masterstudiengangs „Historische Bauforschung und Denkmalpflege“): Diese Aspekte sind uns auch in der Ausbildung von Architektinnen und Architekten an der TU sehr wichtig, und auch da stehe ich heute als Professorin an der TU für diesen Erhalt. – Danke!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Dann kommen wir zu Frau Lorenz. Auch hier gibt es eine Präsentation. – Bitte schön, Frau Lorenz!

Susanne Lorenz (Initiative „SEZ für alle“): Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Sehr geehrter Herr Senator! Sehr geehrte Frau Senatsbaudirektorin! Sehr geehrte Abgeordnete! Sehr geehrte Gäste! Vielen Dank, dass ich die Möglichkeit erhalte, heute hier zu sprechen! Mein Name ist Susanne Lorenz. Ich bin Psychologin. Ich bin Gründungsmitglied der Initiative „SEZ für alle“ und Initiatorin der Petition „Das SEZ sanieren und als Sport- und Freizeitfläche für alle wiedereröffnen!“, die mittlerweile mehr als 17 000 Menschen unterzeichnet haben.

[während des Redebeitrags werden fortlaufend Fotos des SEZ eingeblendet]

Unsere Bürgerinitiative setzt sich ein für den Erhalt, die Sanierung und schnellstmögliche Nutzung des SEZ. Das SEZ ist baukulturelles Erbe der DDR, das nach Artikel 35 des Einigungsvertrages keinen Schaden nehmen darf. Von Abrissbefürwortern oft als Spaßbad tituliert, war es tatsächlich ein multifunktionales Sport-, Kultur- und Begegnungszentrum. Mit 35 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche bot das SEZ als Haus des Sports Schwimmhalle, Freibad, Saunen, Dreifeldsporthalle, Eis- beziehungsweise Rollschuhbahn, Fitness, Bowling, Konferenzräume, Gastronomie, Veranstaltungen und vieles mehr. Das SEZ wurde etwa 20 Jahre komplett genutzt, dann für einen symbolischen Euro an einen Privatmann übertragen, der es etwa 20 Jahre lang eingeschränkt öffnete.

Nun haben wir die Chance, das Potenzial neu zu erschließen und der wachsenden Stadt wichtige Räume für den gesellschaftlichen Zusammenhalt zurückzugeben. Berlin will Olympia, bekommt jedoch nicht einmal das SEZ hin. Breiten- und Spitzensport gehören aber zusam-

men. Woher sollen künftige Talente kommen, wenn Kinder kaum Sportangebote finden? Über 14 000 stehen auf Wartelisten für Sportvereine, und ohne zusätzliche Sportflächen lässt sich der Breitensport nicht stärken. Friedrichshain hat in etwa 140 000 Einwohner, aber kein öffentliches Schwimmbad. In den zurückliegenden Jahren wurden acht Schwimmbäder im näheren Umfeld geschlossen oder verkauft. Während bundesweit etwa sieben Bäder auf 100 000 Einwohner kommen, sind es in Berlin nur etwa zwei, viele sind zudem stark vereinsgebunden. Die nahegelegene SSE, die oft als Beispiel angeführt wird, kann den Bedarf der umliegenden dicht besiedelten Innenstadtbereiche, auch Lichtenberg, auch Pankow, nicht decken. Durch den massiven Mangel an Schwimmflächen lernen viele Berliner Kinder heute nicht mehr Schwimmen. Es steigt die Zahl der Badeunfälle. Friedrichshain-Kreuzberg ist extrem dicht besiedelt. Der Bereich ums SEZ ist stark nachverdichtet. Es fehlen gemäß Sozialem Infrastruktur-Konzept SiKo etwa 40 Sporthallen und 30 Sportplätze in dieser Gegend. Zusätzlicher Wohnungsbau am SEZ-Standort wird die Defizite weiter verschärfen. Wollen wir als Hauptstadt eine 15-Minuten-Stadt mit erreichbarer Infrastruktur sein oder eine reine Schlaf- und Arbeitsstadt? Für lediglich rund 600 geplante Wohnungen auf diesem Areal soll ein einzigartiger Sportstandort geopfert werden, obwohl der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 berlinweit Baupotenziale für 249 000 Wohnungen nachweist.

Obwohl die Eigentumsfrage noch nicht geklärt war, erfolgten seit Ende November bereits Abbruchmaßnahmen. Dazu kommt der drohende nasse Abriss durch abgestellte Pumpen. Bisher sind die Abbruchmaßnahmen noch reversibel, aber nicht mehr lange. Transparenz fehlt zu den Kosten für Abriss, Schadstoffsanierung, Leitungsverlegung und Neubau. Ein Abriss vernichtet zudem enorme Mengen graue Energie und verbietet sich in Zeiten der Klimakrise. Wir können es uns nicht leisten, ein derart massives Gebäude ohne eine ernsthafte Prüfung des Bestandserhalts und der Wirtschaftlichkeit aufzugeben. Neben Tausenden Menschen, die unsere Petition unterzeichnen und an unseren Demos teilnehmen, spricht sich auch die Fachwelt für ein anderes Vorgehen aus, wie wir eben schon gehört haben. So gab es einen offenen Brief um die ehemalige Präsidentin der Architektenkammer, den offenen Brief von über 150 Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern, verschiedene positive Denkmalschutzgutachten, die Empfehlung des Landesdenkmalrats und positive Würdigungen in Fachzeitschriften. Daneben ist das SEZ Forschungsgegenstand zahlreicher studentischer Masterarbeiten. Wir werden permanent angefragt von Studierenden.

Die bisherige Machbarkeitsstudie ist nicht öffentlich zugänglich. Der Komplettabriss wurde vorgegeben. Am Verfahren haben nur fünf ausgewählte Büros teilgenommen, und eine echte Prüfung von Alternativen, insbesondere den Erhalt des SEZ, hat nicht stattgefunden. Eine Expertenkommission hat kürzlich dargelegt – das wird Frau Herrmann noch vorstellen –, dass ein vollständiger Erhalt des SEZ kombiniert mit Wohnungs- und Schulneubau möglich ist. Dies belegen auch weitere Entwürfe, wie schon angesprochen wurde. Ein tragfähiges Betriebskonzept fürs SEZ liegt auch vor. Die Vorteile liegen dabei klar auf der Hand: die Einsparung von Abrisskosten, die Schonung von Ressourcen, ein schnellerer Beginn des Wohnungsbaus und trockene Zwischennutzungen, die Einnahmen generieren. Ich bitte Sie also eindringlich, sich für ein Abrissmoratorium einzusetzen und in dieser Zeit eine ergebnisoffene, transparente Machbarkeitsstudie in einem offenen Wettbewerb mit Bürgerbeteiligung zu beauftragen, die den Erhalt und die Weiterentwicklung des SEZ untersucht. – Vielen Dank!

[Beifallsbekundungen im Zuschauerbereich]

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank, Frau Lorenz! – Bitte nicht klatschen! Ich kann das nachvollziehen, aber das geht hier leider nicht. – Dann kommen wir jetzt zur Bezirksbürgermeisterin Frau Herrmann, auch mit einer Präsentation. – Bitte schön, Frau Herrmann!

Bezirksbürgermeisterin Clara Herrmann (BA Friedrichshain-Kreuzberg): Ein wunderschönes Hallo auch von meiner Seite und einen lieben Gruß von unserem Baustadtrat Florian Schmidt! Was ich hier heute vorstelle, ist die Möglichkeit zu sehen, dass man auf diesem Areal Zielkonflikte nicht gegeneinander ausspielen muss, sondern miteinander verbinden kann. Ich möchte mich an der Stelle bei allen Akteurinnen und Akteuren bedanken, die hieran mitwirken. Ich möchte an der Stelle auch einmal sehr deutlich machen: Wir befinden uns im innerstädtischen Friedrichshain-Kreuzberg. Das ist der dichtbesiedelste Bezirk, den wir in Berlin haben, und es ist nicht immer so der Fall, dass man Zielkonflikte miteinander verbinden kann und sich nicht entscheiden muss.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

An der Stelle möchte ich Ihnen sagen: Was steht außer Frage? – Das hat auch der Senator angesprochen. Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum. Wir brauchen soziale Infrastruktur. Gerade in Friedrichshain-Kreuzberg haben wir eine massive Unterversorgung, und die Stadt der Zukunft – ich glaube, da sind wir uns einig – besteht nicht nur aus bezahlbaren Wohnungen, sondern auch aus Sportangeboten, aus Kulturangeboten, aus Freizeitangeboten, und der Schulbau ist auch gesetzt. Man hat auch die Möglichkeit, sich mit der architektonischen Bau substanz des SEZ zu verbinden.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Das wäre das, was man an Alternativen machen könnte, die 500 Wohnungen integrieren, Sie sehen es auch hier in dem Konzept, und das Gebäude erhalten. Wir reden dann darüber, dass wir nicht in die Breite bauen, sondern in die Höhe: vier Hochhauspunkte, rund 60 Meter Höhe.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Auch die Frage, dass man an der Stelle dann, sowohl was das Thema Akzeptanz, aber auch, was die Nachhaltigkeit anbelangt, einen wesentlichen Schritt nach vorne gehen kann.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

An der Stelle möchte ich noch mal sehr deutlich betonen, dass wir hier nicht über einen Gegenentwurf reden, sondern über einen Konzeptansatz, der uns wichtig ist, dass wir ihn in die Debatte einbringen und wo ich auch glaube, ganz persönlich als Bezirksbürgermeisterin, wir erleben das hier: Es ist eine Debatte, die sehr polarisierend oder verbindend geführt werden kann. Wenn man nicht alle Mühe unternimmt, diese verbindenden Elemente zusammen zu denken, dann machen wir auch gesellschaftspolitisch gravierende Fehler. Wir bauen eine Stadt der Zukunft nicht für die nächsten fünf Jahre, sondern für eine längere Zeit. Natürlich ist das Grundwesen von Stadt, dass sich die Stadt verändert. Berlin verändert sich ständig, permanent, und das ist ein Grundwesen, und das gehört dazu. Wir müssen das aber mit den Berlinerinnen und Berlinern gemeinsam machen. Wir müssen das Neue feiern, und das Alte, das

da ist, einbeziehen und würdigen. Da gibt es an diesem Standort Möglichkeiten, wo ich sehr dringend alle hier im Raum Anwesenden darum bitte, dass wir da mit der ausreichenden Sorgfalt diese Entscheidungen treffen.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Städtebaulich gesehen: Ich war nicht dabei bei dem Verfahren, aber es gab bei dem Verfahren, das Herr Dormeyer angesprochen hat, die Beteiligung unseres Baustadtrates und auch die Beteiligung unserer städtebaulichen Bereiche der Stadtplanung. Es gab zum Beispiel auch einen Entwurf, der einen Teilerhalt möglich gemacht hat.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Da hat unsere Stadtplanung gesagt, dass der städtebaulich durchaus spannend ist und sich übrigens einfügt in die Friedrichshainer Rundumarchitektur. Wir haben auch an anderen Enden des Parkes zum Beispiel Hochpunkte, die typisch sind für die Bebauung vor Ort. Es ist also nicht unbedingt ein Bruch.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Wenn ich mir jetzt aber anschau, was innerhalb des Gebäudes möglich ist, dann, glaube ich, muss man hier so ehrlich sein, dass die Vorstellung, dass das Spaßbad so wiederkommen wird, und zwar sofort, eher gerade nicht möglich sein wird, aber dass man durchaus darüber sprechen kann, dass man dieses Areal wirtschaftlich transformieren kann, indem man das Gebäude zumindest erst mal zoniert und mit unterschiedlichsten Bedarfen, die erst mal in einer Trockennutzung stattfinden, von Sport, Freizeit, Gewerbe, aber auch der Möglichkeit, kulturelle Nutzungen zu integrieren, dass das möglich ist und dass man hier auch den Betrieb modular organisieren kann. Wenn Sie in das Konzept schauen, das Ihnen am Freitag zugegangen ist, dann finden Sie dort auch eine erste Wirtschaftlichkeitsberechnung, die deutlich macht, dass so ein modularer Betrieb, der erst mal natürlich darauf ausgelegt ist, was möglich ist, der ohne eine Riesensanierung eines Bades wirksam ist und wirtschaftlich sein kann.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Ich glaube, am Ende können wir miteinander gemeinsam dafür sorgen, dass wir dieses Areal entwickelt bekommen, wenn wir es uns in Ruhe anschauen miteinander. Ich glaube hier noch nicht mal, dass wir über viel Zeitverlust sprechen. Jetzt bin ich hier nicht die absolute Expertin, aber auch ein Abriss braucht Zeit, kostet sehr viel Geld.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Frau Herrmann! Sie müssten bitte zum Schluss kommen.

Bezirksbürgermeisterin Clara Herrmann (BA Friedrichshain-Kreuzberg): Entschuldigung! Ich möchte mich an der Stelle bedanken für die Möglichkeit, hier sein zu können. Es ist möglich, die Zielkonflikte miteinander zu verbinden. Nehmen Sie sich bitte ausreichend Zeit, das sorgfältig miteinander zu debattieren und nicht Fakten zu schaffen, die an den Bedürfnissen der Berlinerinnen und Berliner vorbeigehen. – Danke!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank, Frau Herrmann! – Mir liegen jetzt zwölf Wortmeldungen von Abgeordneten vor. Das ist hier eine Anhörung. Das bedeutet, wir versuchen, den Anzuhörenden möglichst den Raum zu geben, auf die Fragen einzugehen. Wenn wir zwei Fragerunden schaffen wollen, dann müssen wir uns sputen. Ich bitte, die Wortbeiträge eher kürzer zu fassen als länger. – Herr Scheermesser, bitte schön!

Frank Scheermesser (AfD): Vielen Dank, Frau Vorsitzende, auch für die Möglichkeit, bei diesem Besprechungspunkt vom Bereich Sport hier zu sein! – Ich möchte mich bei allen bedanken, die hier sind, die sehr interessant und sehr ausführlich über die Chancen und Risiken gesprochen haben. Ich würde als Erstes das Stichwort von Herrn Dormeyer aufnehmen. Er sagte: lebenswerte Quartiere. Das ist die Herangehensweise der WBM. Das ist natürlich nicht nur Wohnen, also Wohnquartiere, dazu gehört Sport, dazu gehören Freizeitmöglichkeiten.

Wenn ich jetzt speziell im Bereich Sport als Sportsprecher diese Bäderproblematik in diesem Bezirk nehme, der sowieso einen akuten Mangel an Sportstätten hat, Thema: Kinder müssen Schwimmen lernen, und was gerade mit den Schwimmbussen gemacht wird, dass die nicht mehr bezahlt werden und so weiter, dann ist das schon existenziell für viele Eltern in Friedrichshain-Kreuzberg. Wenn man sich mal die Bäderlandschaft anschaut, hat Friedrichshain derzeit kein einziges Bad, weder Freibad noch Hallenbad. Die Holzmarktstraße war das letzte Bad. Das hat man abgerissen, und da baut man jetzt auch neu. Es wird zwar ein größeres Bad gebaut, aber wir sehen, wie die Bäder-Betriebe mit Sanierungen, Neubau und Vorhaben agieren und wie das andere machen. Da muss man hoffen, dass das 2028 oder 2029 vielleicht dann eröffnet wird, aber es ist noch nichts gesagt. Kreuzberg hat derzeit nur ein Bad, das Prinzenbad, das Sommerbad, das funktioniert. Das Wellenbad am Spreewaldplatz soll eventuell Ende dieses Jahres, vielleicht nächstes Jahr eröffnet werden. Man weiß es nicht genau, aber wir haben gehört, dass eine normale Versorgung in Großstädten an Schwimmflächen faktisch für 100 000 Einwohner sieben Bäder sind. In Berlin ist der Durchschnitt zwei. Kreuzberg hat jetzt ein einziges funktionierendes Sommerbad. Allein schon aus diesen Gesichtspunkten und im Hintergrund auch noch der Olympiabewerbung, wo wir Trainings- und Sportflächen brauchen, auch in der Innenstadt, halte ich die Herangehensweise für nicht so optimal gestaltet.

Wenn wir jetzt diese anderen Dinge betrachten, was mit Abriss oder Neubau wäre – – Wenn ich komplett diesen gesamten Sportkomplex abreiße, liegt meines Erachtens dort jede Menge Stahlbeton, und es werden in den nächsten Jahren erhebliche Lärm- und Umweltbelastungen auf die Einwohner dort zukommen. Und was das auch kosten wird – – Dann ähnliche Sportflächen neu wiederherzustellen, in Friedrichshain-Kreuzberg – – Ich würde an alle, die hier sind, die Frage stellen: Würde es sich nicht lohnen, da ein Gutachten zu machen, was es bedeutet, wenn wir die Pläne der teilweisen Gestaltung dieses Areals, das man teilweise wenigstens erhält mit Wohnungen? Hier wurde schon gesagt, das sehen wir als Fraktion genauso, dass Wohnen, Sport und Freizeit nicht gegeneinander stehen. Hier ist gerade eine Symbiose möglich. Hier kann man auch 500, 600 Wohnungen bauen und diese Freizeit- und Sportdinge erhalten. Also es schließt sich nicht aus.

Wir haben es gesehen, das SEZ liegt an der Landsberger Allee/Ecke Danziger Straße. Das ist eine Riesenkreuzung. Dort fährt die Straßenbahn durch. Selbst die WBM hat das so gesehen und auch Herr Forster wahrscheinlich in der Planung. Dass man dort im Erdgeschoss Wohnungen baut und so weiter, ist de facto nicht möglich oder unzumutbar. Deswegen ist es so,

dass man dort Gewerbe vorgesehen hat. Warum Gewerbe? – Man kann auch Freizeit und Gewerbe miteinander verbinden. Wir haben es gesehen, es gibt Möglichkeiten, das zu erhalten, und man hat auch den gewissen Lärmschutz. Das Gebiet ist dann abgedeckt. Das wurde hier auch schon gezeigt. Mich würde interessieren, wie da die Meinungen der Anzuhörenden sind oder ob es da auch schon andere Gutachten oder Möglichkeiten gibt, die man in Auftrag gegeben hat, die das vielleicht fundamentieren.

Zum anderen habe ich mich mit der Problematik beschäftigt. Es gab dort Eis- und Schwimmflächen. Das heißt, dort wurde schon in den Siebzigerjahren, was ich auch mal im Sportausschuss in einer Anhörung vorgebracht habe, die Möglichkeit der Kraft-Wärme-Kopplung genutzt. Das gibt es auch im Schwarzwald. Es gibt es übrigens auch in Köln, dass Eis- und Schwimmflächen miteinander verbunden werden. Das heißt, wenn Eisflächen gemacht werden, gibt es eine hohe Wärmeentwicklung. Diese Wärmeentwicklung wird dann wiederum für das Schwimmbad genutzt. Das war dort im SEZ schon so. Am Anfang hat man so eine Art eingebaut. Heutzutage sind natürlich die energetischen Möglichkeiten ganz andere, und hier könnte man, gerade, weil Sie hier alle klimaneutral sein und CO₂ einsparen wollen, einen echten Beitrag leisten mit der Kraft-Wärme-Kopplung. Eis- und Schwimmfläche unter modernen energetischen Gesichtspunkten und Lösungen wäre dort möglich. – Das, denke ich, wären erst mal soweit meine Ausführungen. Mich würden dazu die einzelnen Meinungen der Anzuhörenden sehr interessieren. – Danke!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Herr Valgolio, bitte schön!

Damiano Valgolio (LINKE): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Bevor ich zu den Fragen, möchte ich einen Punkt ansprechen, der mich ein bisschen stört, dass von Ihnen, Herr Senator, und auch von einigen Anzuhörenden so getan wird, als ob das SEZ nicht mehr stehen würde. Sie haben gesagt, da gibt es nichts mehr zu diskutieren, das sei durch. Herr Forster hat so getan, als ob man anfangen könnte zu bauen, als ob da gar nichts mehr stehen würde, und das geht so nicht. Das ist respektlos gegenüber Friedrichshain, den Menschen, die dort leben, und denjenigen, die Sport- und Freizeitangebote für ihre Kinder haben möchten. Ich möchte Sie bitten, nicht so zu tun, als ob da alle Messen gesungen wären.

Und ich möchte vor allem den Senat und auch die WBM auffordern, die Regeln und die Gesetze einzuhalten. Es gab im November offensichtlich schon unzulässige Abrissmaßnahmen, die gestoppt werden mussten. Jetzt musste wieder das Umweltamt dazwischengehen, weil offensichtlich auch die Umweltvorgaben nicht eingehalten worden sind. Jetzt beginnt sowieso der Fällstopp, und ich möchte Sie dringend auffordern, nicht in rechtswidriger Weise Fakten zu schaffen, sondern bis zu den Wahlen abzuwarten und nicht das SEZ, ohne dass es rechtlich zulässig wäre, beginnen abzureißen. Bald sind die Wahlen. Dann werden wir weitersehen, und so lange ist allein schon aus rechtlichen Gründen bitte abzuwarten. – Das vorweg.

Der zweite Punkt ist, dass – auch von Ihnen, Herr Senator – Wohnungsbau gegen Freizeitangebote gestellt wird. Sie haben gesagt, Sie würden dann nicht einer Wohnungsbaugesellschaft im Weg stehen, die 600 Wohnungen schaffen will und so weiter und so fort. Das ist auch etwas, was wir nicht hinnehmen können. Natürlich müssen Wohnungen gebaut werden, aber wir akzeptieren nicht, dass mit dem Argument Wohnungsbau die gesamte sonstige soziale Infrastruktur, wie Freizeitangebote, Kitas, Schwimmbäder, hinten angestellt werden. Gerade wenn man Wohnungen neu baut, muss man auch für die restliche soziale Infrastruktur in

Friedrichshain sorgen. Natürlich müssen Wohnungen gebaut werden, aber wir sagen auch nicht, wir reißen das Olympiastadion ab und bauen da Wohnungen hin, weil wir das brauchen. Wir sagen auch nicht, wir reißen das Abgeordnetenhaus ab und bauen da Wohnungen hin. Genauso erwarten wir, dass auch die Sport-, Freizeit- und Schwimmangebote für die Menschen in Friedrichshain eine Rolle spielen, dass man zumindest versucht, das zusammen zu denken und guckt, welche Möglichkeiten es gibt. Das völlige Versagen des Senats beim Schaffen von bezahlbarem Wohnraum lässt sich jetzt nicht in Friedrichshain auf dem Gelände des SEZ ausgleichen, indem man alle anderen Dinge hinten anstellt.

Es ist auch nicht so, dass es jetzt, weil Sie den Eindruck erweckt hatten, Herr Senator, besonders schnell und billig gehen würde, wenn man das SEZ abreißt und sofort Wohnungen baut. Ich bin der Auffassung, Sie mauern da noch ein bisschen, was die Zahlen, Daten und Fakten angeht, aber zu den Fragen kommen wir gleich. Nach dem, was wir bisher wissen, dürfte der komplette Abriss des SEZ und der Neubau, sowohl was die zeitliche Verzögerung als auch die Kosten angeht, so ziemlich das Teuerste sein, das man machen kann, aber Sie können uns gleich noch mehr dazu sagen, was der Abriss kostet, was der Neubau kostet und was die Sanierung kosten würde. Das ist nämlich das, was wir am meisten kritisieren und was auch der Kern des Antrags der Linken ist, den wir heute diskutieren und abstimmen werden. Das, was wir am meisten kritisieren, ist, dass der Senat das SEZ abreißen will, ohne sich anzugucken, was die Sanierung des gesamten SEZ oder der einzelnen Teile kosten würde. Deswegen meine Frage, und Sie sehen, ich fasse mich kurz, an den Senat, an Sie, Herr Gaebler und Ihr Haus: Was kostet der alleinige Abriss des SEZ? Das haben Sie uns bisher noch nicht gesagt. Was würde die Sanierung des gesamten SEZ oder der einzelnen Teile des SEZ kosten? – Ich verstehe nicht, warum Sie da lachen, denn das ist doch die Kernfrage. Man kann doch nicht etwas abreißen, ohne sich anzugucken, was die Sanierung kosten würde. Sie werfen da Nebelkerzen. Sie haben in Ihrem Vortrag gesagt, es würde erheblichen Aufwand verursachen, das SEZ zu sanieren. Dann haben Sie von zweistelligen Sanierungskosten gesprochen. Aber beantworten Sie doch bitte mal unsere Frage: Was würde es kosten, das SEZ insgesamt oder in einzelnen Teilen zu sanieren? Wenn wir die Zahlen haben, dann können wir das den Neubaukosten gegenüberstellen und die verschiedenen Modelle, die wir jetzt gehört haben, gegeneinander abwägen. Deswegen meine Fragen: Was kostet der Abriss des SEZ? Was würde die Sanierung des SEZ und der einzelnen Teilbereiche des SEZ kosten? Es werden sicherlich noch viele andere wichtige Fragen an die Anzuhörenden kommen, aber ich will diese beiden Fragen erst mal voranstellen, weil ich glaube, dass das die beiden entscheidenden Punkte sind.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Danke! – Herr Schwarze, bitte!

Julian Schwarze (GRÜNE): Vielen Dank meinerseits und auch für die Grünenfraktion! Wir konnten uns in diese Debatte heute bisher noch nicht einbringen, tun das jetzt aber sehr gerne. Ich weiß nicht, ob ich versprechen kann, dass ich mich kurz halte, aber ich versuche, mich nicht zu wiederholen, so gut es denn geht. – Zunächst müssen wir heute hier erneut feststellen, wie wichtig das SEZ für diese Stadt ist. Es ist eine Debatte, die wir seit Monaten, Jahren oder Jahrzehnten führen, unter immer anderen Vorzeichen. Es ging los mit der angesprochenen Privatisierung – ich weiß nicht mehr, wer es erwähnt hatte –, hin zum Bebauungsplan, zum Beschluss des Bebauungsplans, zur Diskussion, wo wir heute stehen. Das beweist, dass es nicht irgendein Gebäude ist, sondern dass es eine Bedeutung hat. Gleichzeitig würde ich für heute feststellen, und so habe ich die Vorredner der demokratischen Fraktionen auch

allesamt verstanden, dass es eine Chance ist, in der wir uns gerade befinden, in einem Zeitraum, wo wir die Chance haben, noch mal zu gucken, was wir mit dem SEZ machen können, außer den bisherigen Weg fortzusetzen, der in einem Abriss mündet. Ich glaube, das ist doch genau die Chance dieser Sitzung heute und dieses Ausschusses, und ich habe auch den Bausenator Gaebler so verstanden, dass er dazu bereit ist zu sagen: Wir nutzen diese Zeit jetzt und gucken uns die Entwürfe und die Möglichkeiten ernsthaft an und prüfen das. – Wenn dem so ist, dann ist das ein großer Schritt, und ich hoffe, dass sich das hier heute auch so bestätigt, dass wir aus dieser Sitzung rausgehen können mit dem Fazit: Es wird geprüft, und es wird nicht einfach weitergemacht, sondern es wird geguckt: Was gelingt in diesen Monaten, die wir jetzt haben, aufgrund des Baustopps, den es erneut gibt? Was gelingt in dieser Zeit, mit dem SEZ zu prüfen und auf den Weg zu bringen, was einen Erhalt oder einen Teilerhalt angeht, insbesondere auch unter dem Aspekt, dass es mehrere Vorschläge gibt, die auf dem Tisch liegen, die genau das belegen, dass Wohnungsbau mit einer Nachnutzung und dem Erhalt des SEZ möglich ist? Das sollte heute unsere Aufgabe sein hier in diesem Ausschuss und dann hoffentlich auch in Richtung Senat.

Es wurde vorhin auch von einem Abrissmoratorium gesprochen, das seitens der Initiative gefordert wird, an die insgesamt für ihren Einsatz hier aus dieser Runde ein großer Dank heraus geht, denn Sie haben sich in den letzten Monaten oder Jahren, ich kann das schon gar nicht mehr genau zählen, für das SEZ eingesetzt. An dieser Stelle unsererseits ein großes Dankeschön dafür! Wir haben jetzt die Situation, ich sprach es gerade an, mit dem Abrissstopp oder dem Baustopp, dass wir ein Zeitfenster haben. Lassen Sie uns das gemeinsam nutzen! Das ist der deutliche Appell, den wir heute setzen wollen, denn es lohnt sich.

Herr Gaebler! Sie haben es selber angesprochen. Bebauungspläne sind zwar beschlossen worden, aber sie werden durchaus auch mal geändert, und Sie haben das Beispiel selber gebracht, nämlich den Molkenmarkt. Dort plant der Senat ebenso eine Anpassung des Bebauungsplans, und das zeigt letztendlich auch, dass das hier möglich ist, vor allen Dingen, wenn wir uns vor Augen führen, dass dieser Bebauungsplan unter ganz anderen Vorzeichen gefasst wurde, in einer Situation, wo das Grundstück nicht dem Land gehörte, wo wir mit der gewählten Kubatur und dem Überlappen auf öffentliches Straßenland durchaus die Diskussion führten, inwiefern wir einen Einfluss auf den privaten Investor damals bekommen könnten. Jetzt haben wir aber keinen privaten Investor mehr, sondern die öffentliche Hand, und das ist eine Chance – ich wiederhole das –, hier auch eine Plananpassung vorzunehmen, und das muss nicht länger dauern. Die baurechtlichen Möglichkeiten dafür sind da. Selbst wenn es ein privater Investor wäre, könnten wir entschädigungsfrei den B-Plan ändern. Die Siebenjahresfrist nach BauGB ist auch ausgelaufen, aber das ist in diesem Falle nur eine Fußnote.

Auch die Bürgermeisterin hat das vorhin gesagt: Lassen Sie uns diese Debatte verbindend führen, denn so haben wir die Chance, einen neuen einmaligen Ort zu schaffen und auch eine Akzeptanz herzustellen, der Baugeschichte gerecht zu werden als aber auch einer zukünftigen Entwicklung dieses Geländes. Es wäre eine vertane Chance, von der diese Stadt leider zu viele hat, das hier nicht zu nutzen.

An dieser Stelle dann zu Fragen an die Anzuhörenden: Ich fange mit Frau Quatember an. Sie haben vorhin noch mal, und das tauchte an verschiedenen anderen Stellen auf, zum Erhaltungszustand des Gebäudes ausgeführt und auch entsprechende Bilder gezeigt. Vielleicht

könnten Sie noch mal aus Ihrer fachlichen Sicht sagen, wie Sie diesen Gebäudezustand bewerten, auch vielleicht mit Blick auf das Thema Denkmalschutz. Das haben Sie angeschnitten. Ich glaube, da war die Zeit abgelaufen, aber das ist hier durchaus ein relevanter Punkt.

Frau Lorenz! Sie haben ausführlich in der Vergangenheit dazu Stellung genommen, aber auch hier noch mal ausgeführt und ebenso den Blick nach vorne gerichtet. Da würde mich interessieren, welche Potenziale Sie hier sehen Richtung Nachbarschaften und in die Kieze hinein.

Herr Dormeyer! Sie haben verschiedene Punkte vorgebracht. Auch aus Sicht der WBM ist eine Frage für uns besonders relevant: Was für einen Zeitplan verfolgen Sie aktuell, und wie stellt der sich jetzt nach dem Baustopp dar? Dementsprechend möchte ich schließen und wiederholen, was ich eben sagte: Es lohnt sich, hier heute diese Chance zu nutzen und zu gucken, dass wir uns vereinbaren, ergebnisoffen unter dem Aspekt des Erhalts und der Integration des SEZ, wie wir es kennen, in einer Bebauung, die die verschiedenen Bedarfe vereint, eine Lösung zu suchen. Dafür ist ein Zeitfenster da. Lassen Sie uns das nutzen!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Nun Herr Laatsch!

Harald Laatsch (AfD): Danke, Frau Vorsitzende! – Meine erste Frage geht an Frau Lorenz. Sie sprechen von grauer Energie im Zuge eines Abrisses. Aber wir wissen doch, welchen Energieverbrauch ein solches Objekt hat, auch auf lange Sicht. Wo sehen Sie da Potenzial, Energie einzusparen?

Frau Herrmann! Ein interessanter Vorschlag, den Sie da haben mit den Hochhäusern, die im Kreis drumherum stehen. Die Frage ist nur: Wie sieht es mit der Verschattung des Umfeldes aus? Es gibt einen extremen Schattenwurf bei 60 Meter hohen Hochhäusern. Dann ist die Frage, inwiefern machbare Mieten, wie Sie es gerne nennen, im Geschossbau oberhalb von sechs Geschossen möglich sein sollen. Wir wissen alle, dass oberhalb von sechs Geschossen das Bauen wirklich teuer wird und das Mieten umso schwieriger.

Dann muss ich noch mal darauf hinweisen, dass der Abriss doch auf Basis Ihrer Partei – – Also Linke und Grüne haben diesen Abriss 2018 beschlossen, und der Verdacht steht hier nach wie vor im Raum – – [Zuruf] – Sie sind nicht an der Reihe, lieber Kollege! Es steht der Verdacht hier im Raum – ich wiederhole das so oft, wie Sie dazwischen quatschen –, dass Linke und Grüne im Vorfeld der Wahlen sich über den September retten wollen, wie sie es jedes Jahr machen. Bei jeder Wahl machen Sie genau dasselbe Spiel, und ich möchte noch mal in aller Deutlichkeit darauf hinweisen – nicht, dass die Bürger, die auch hier im Raum setzen, glauben, sie werden von Linken und Grünen gerettet. Nein, die retten weder den Wohnungsmarkt noch das SEZ. Darauf können Sie sich verlassen.

Habe ich Sie richtig verstanden, Frau Herrmann, dass in Ihrem Plan kein Schwimmbad mehr vorgesehen ist? Das müssten Sie noch mal klarstellen.

Herr Dormeyer, noch mal zu Ihnen: Sie haben gesagt, es gäbe Schwierigkeiten beim Download. – Nein, es gab keine Schwierigkeiten beim Download. Der Download war auf Samstag 12 Uhr begrenzt. Das stand da so wörtlich drin. Das ist eine Vorgehensweise, mit der man

– ich meine, es geht hier um etwas, Sie sehen, was hier gerade los ist – absolut kein Vertrauen schafft, egal, ob Sie das delegiert haben oder wie auch immer. Offensichtlich ist das Verantwortungsbewusstsein für den Vorgang, der hier gerade läuft, nicht vorhanden.

Dann noch mal zu den Linken und den Grünen: Meine Herrschaften! Sie sind nicht die Retter. Sie haben diesen Abriss beschlossen und verkaufen sich jetzt hier wieder als Retter. Genauso wie im Bereich Wohnungsbau zwischen 2016 und 2021 haben Sie die Grundlagen für alle Ihre Sünden am Wohnungsmarkt, für den katastrophalen Wohnungsmarkt, den wir heute sehen, gelegt, und dasselbe trifft auf das SEZ zu. Sie sind die Verursacher. Das muss man hier noch mal klar feststellen. – Danke schön!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Herr Dr. Efler, bitte schön!

Dr. Michael Efler (LINKE): Vielen Dank! – Ich versuche, es relativ kurz zu machen. Zunächst mal möchte ich mit dem Quatsch aufräumen: Die Linken und die Grünen haben nie den Abriss des SEZ beschlossen. Das ist Unfug. Der Bebauungsplan wurde unter völlig anderen Bedingungen festgesetzt. Er sieht keinen verpflichtenden Abriss vor. Das ist einfach so. Wir können gerne reinsehen. Im Übrigen komme ich da zu einer Frage: Sieht die Machbarkeitsstudie mit dem B-Plan bauliche Veränderungen vor oder nicht? Sowieso können einmal getroffene Entscheidungen, Gesetze und auch B-Pläne geändert werden. Ich weiß gar nicht, wo das Problem ist. Dankbar bin ich auch für den Hinweis, dass das SEZ nicht als Wohnungsstandort ursprünglich im Stadtentwicklungsplan Wohnen vorgesehen ist. Deswegen sollten wir das Thema einigermaßen ins Verhältnis setzen.

Ich komme jetzt aber zu den Fragen und fange mit Frau Prof. Quatember an. Mich würde interessieren, wie lange denn aus Ihrer Sicht ein solcher, weil auch immer mal wieder das Zeitargument ins Feld geführt wird, Umbau – das kann man wahrscheinlich nur grob schätzen –, also Sanierung und Umbau des SEZ bis hin zu einer möglichen Eröffnung einzelner Teile, ungefähr dauern würde.

Zu Herrn Forster: Ich habe es schon angedeutet. Wenn ich es richtig sehe, ist Ihr Entwurf nicht mit dem B-Plan kompatibel in einigen Teilen. Sie wollen höher bauen, als der B-Plan es vorsieht. Sie wollen einzelne Baugrenzen überschreiten, und auch der Schallschutz ist ein Thema, das mit dem B-Plan nicht in Übereinstimmung steht. Erst mal die Frage, ob Sie das auch so sehen, und wenn Sie es so sehen, wie Sie denn damit umgehen wollen.

Dann an das Bezirksamt, Frau Herrmann: Erstaunlicherweise hat die Frage der Abrissverfügung noch gar keine große Rolle gespielt. Deswegen würde ich noch mal darum bitten, noch mal auszuführen: Was genau wurde da jetzt eigentlich verfügt durch das Umwelt- und Naturschutzamt? Welche Arbeiten sind davon betroffen? Wie lange dauert das? Gibt das nicht möglicherweise auch ein Zeitfenster, um über Alternativen nachzudenken? Das wäre natürlich auch die Frage an den Senat, ob diese mögliche zeitliche Verzögerung nicht genutzt werden sollte, um noch mal en detail zu prüfen. Wir haben schon einige Vorschläge gehört. Wenn sich alle einig sind, dass man Wohnungsbau mit dem SEZ-Erhalt kombinieren kann, warum nicht diesem gesellschaftlichen Konflikt aus dem Weg gehen und diese Zwischenzeit nutzen, um hier noch mal Wege auszuloten – ist diese Bereitschaft da? Da will ich den Herrn Senator fragen, ob er dazu bereit ist, das zu tun. – Das wäre es erst mal. Ich wollte es nicht zu lang machen.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Frau Kittler, bitte schön!

Regina Kittler (LINKE): Zunächst auch von mir vielen Dank an die Anzuhörenden! Danke schön, dass wir vom Sportausschuss hier dabei sein dürfen, weil es uns natürlich auch angeht. Vorab möchte ich noch eines sagen: Was hier in den letzten 30 Jahren mit dem SEZ passiert ist, einschließlich des Verfalls, hat seine Ursache darin, dass dieses Haus so wie viele andere Gebäude ehemaligen Volkseigentums für eine D-Mark an Privat verschleudert wurde, und zwar kurz nach der Wende.

Ich würde darum bitten, dass auch Herr Rauhut seine Einschätzung zu diesem architektonisch sehr bedeutenden Ost-West-Projekt sagen kann.

An den Senat: Die Olympiabewerbung wurde vorhin schon angesprochen. Die Mittel sind da, wie von Frau Spranger am Freitag im Sportausschuss noch mal berichtet wurde, auch für den Breitensport. Da ist natürlich die Frage: Sind hier nicht Mittel auch verwendbar für einen Erhalt, zumindest für einen Teilerhalt des SEZ? Kann der Senat sagen, wie das von Frau Lorenz dargestellte Manko in der Sportinfrastruktur im Bezirk behoben werden soll? Wir bekommen Investitionsmittel vom Bund. Warum sind nicht die auch hier nutzbar? Es wurde von Frau Lorenz vorhin auch genannt, dass die Machbarkeitsstudie bisher nicht öffentlich einsehbar ist. Warum ist das so, und wann wird das behoben werden?

Dann frage ich den Senat, den Vertreter der WBM beziehungsweise auch Herrn Forster: Was sagen Sie zum Bauen in die Höhe mit einem Teilerhalt des SEZ, so wie von Frau Herrmann hier vorgeschlagen? Sehen Sie das als eine Möglichkeit?

An Herrn Dormeyer die Frage: Herr Forster hat vorhin vorgestellt, dass es eine private Parkanlage mit Spielplatz geben soll. Warum soll diese Parkanlage – das können Sie dann aufklären, das stand sogar da „private Parkanlage mit Spielplatz“ – nicht für die Öffentlichkeit und die Anwohnerinnen und Anwohner der umliegenden Wohngebiete, nicht nur der neugebauten, sondern auch der benachbarten, geöffnet werden?

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Herr Schulz, bitte schön!

Mathias Schulz (SPD): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Erst mal danke an die Anzuhörenden für alle Beiträge zur Genese, zum aktuellen Stand und zu dem, wo es möglicherweise hingehen kann! Ich hatte vorhin in der Einleitung schon eine ganze Menge gesagt, was für uns Prioritäten sind. Ich würde aber gerne noch eines vorwegschalten, weil das auch in den jetzigen Redebeiträgen manchmal – – Ich würde dazu gerne zumindest Kommentierungen machen insofern, als dass ich mich freuen würde, wenn alle, die an den Entscheidungen, dass es diesen B-Plan so gibt wie er ist, beteiligt waren, das auch annehmen, dass sie daran mitbeteiligt gewesen sind. Der B-Plan sieht vor, bis 500 Wohnungen an der Stelle zu bauen. Das würde ich gerne vorwegschalten, das haben wir schließlich am Ende in der Konstellation damals gemeinsam auf den Weg gebracht, unter den Bedingungen, die damals gegolten haben. Das ist natürlich jetzt auch die Ausgangslage dessen, worüber wir heute befinden müssen, wie wir in der Frage weiterkommen.

Ich habe aufgrund der Beiträge der Anzuhörenden noch ein paar Nachfragen und würde gerne bei Herrn Dormeyer anfangen. Erst einmal danke! Sie sind als eine der sechs LWUs, die wir

haben, zentraler Akteur in der Stadt für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung und für Wohnungsbau, den wir an der Stelle brauchen. Wir haben bislang noch keine konkreten Zahlen. Ich glaube, es wurde vorhin schon mal angeteasert. Könnten wir noch ein paar konkrete Angaben dazu haben: Was kostet der Abriss? Was kostet der Neubau und so weiter?

Ich finde es ganz spannend. Es ist das Modell vorgestellt worden vom Bezirksamt, mit vier Wohnhochhäusern zu operieren, 16 bis 20 Stockwerke hoch, also rund 60 bis 75 Meter am Ende in der Höhe. Haben Sie in Ihren Beständen vergleichbare Objekte oder einer Ihrer Kolleginnen und Kollegen der anderen fünf LWUs, die bereits in der Bewirtschaftung sind, und sind die wirtschaftlich betreibbar an der Stelle? Das wäre eine Frage, die sich mir bei dem vorgeschlagenen Modell des Bezirksamtes hier auf jeden Fall sofort aufdrängt.

Ich habe an Herrn Forster die Frage: Haben Sie im Rahmen Ihrer Machbarkeitsstudie – – Ich habe es nicht so wahrgenommen, dass Sie eine private Grünfläche vorschlagen, sondern das ist eine Genese, die Sie vorgestellt haben, und der Endvorschlag bildet eine Erweiterung des Parks ab am Ende und nicht eine private Grünfläche. Haben Sie auch andere städtebauliche Varianten geprüft, die möglicherweise zumindest einen Teilerhalt vorsehen? Ich weiß, in der Studie hat gestanden, der Erhalt ist ausgeschlossen. Das kann man als Vollerhalt nehmen, als Teilerhalt, je nachdem. Haben Sie das für sich bewertet, wie Sie diesen Satz in der Studie auslegen? Das fände ich interessant. Haben Sie zum Beispiel auch bei der Machbarkeitsstudie mit dem sich abzeichnenden Bau-Turbo gespielt und möglicherweise Baumassen und so weiter auf den Grundstücken neu angeordnet, im Vergleich zu dem, wie es im B-Plan niedergelegt war? Das ist sicherlich auch eine relevante Frage. Der Bau-Turbo könnte auch für eine perspektivische Debatte, wie man das Grundstück städtebaulich neu ordnen kann, sehr wohl zum Tragen kommen und ein möglicher Anwendungsfall sein. Halten Sie das aus Ihrer Expertise für möglich? Das vom Bezirksamt vorgestellte Modell ist eines. Es sind weitere Teilmodelle vorstellbar. Das ist sozusagen das eine Ende der Skala, wo man den Vollerhalt hat. Halten Sie die Realisierung von 500 bis 650 Wohneinheiten mit einem Teilerhalt zum Beispiel durch Aufstockung, kompakterer Bebauung oder auch höhere Bebauung für möglich? Wie bewerten Sie die eingebrachten ökologischen Vorteile von einem Teilerhalt gegenüber einem Abriss und Neubau? Halten Sie überhaupt so ein Modell, wie vom Bezirk vorgestellt, städtebaulich für befürwortenswert, auch auf dem konkreten Areal, auch im Kontext der übrigen Bebauung, oder führt das am Ende zu Qualitätsverlusten in dem zu betrachtenden Umfeld und Gebiet?

Frau Lorenz! Danke für das energische Verteidigen des SEZ. Wie stellen Sie sich denn die Nutzung des Gebäudes vor, in dem ursprünglichen Betrieb oder haben Sie für sich eine Vorstellung entwickelt, was für Sie ein möglicher Betrieb wäre, wenn es einen Teilerhalt gibt, der aus Ihrer Sicht mittragenswert wäre, weil die Debatte schon ist, bei nahezu allen, dass es das Bad in der Form nicht mehr geben wird? Es gibt Baumaßnahmen. Am Holzmarkt im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg wird gerade ein neues Bad gebaut. Es ist nicht so, dass es keines gibt. Welche möglichen Nutzungen sind für Sie am Ende vorstellbar? Würden Sie zum Beispiel auch mit einer Art von eigenwirtschaftlichem Betrieb, der kein kommunaler Betrieb ist – – Wäre das für Sie ein Modell, wo Sie sagen, da können Sie mitgehen?

Frau Herrmann! Erst mal danke für das Modell als Vorschlag, damit man überhaupt mal ein Bild davon hat, was städtebaulich vorstellbar sein kann. Man muss kein großer Fan davon sein, kann man gut finden, kann man nicht gut finden, aber am Ende ist es ein Beitrag, wie man überhaupt die Debatte um andere städtebauliche Aspekte öffnet.

Können Sie noch etwas Konkretes zu der Untersagungsverfügung vom Bezirksamt sagen? Was sind die näheren Gründe? Was sind die Zeithorizonte, über die wir hier gerade diskutieren? Was haben Sie eigentlich genau untersagt? Was ist der WBM weiterhin möglich, denn die WBM hat neben Abrissplänen auch die Schadstoffbeseitigung, die notwendigerweise, und zwar egal, was mit dem Areal passiert, durchgeführt werden muss. Das muss man hier schon differenzieren. Da wäre es aber hilfreich, wenn Sie uns die Verfügung, die Sie aufgestellt haben als Bezirk gegenüber der WBM, näher darstellen und auch, mit welchen Zeiträumen wir rechnen und wann möglicherweise die Auflagen erfüllt werden können von der WBM oder wie wir damit in der Bewertung umgehen können, weil wir die Debatte haben: Mit welchem Zeitraum operieren wir eigentlich, wenn wir Dinge noch mal prüfen zum Beispiel? Das ist tatsächlich wichtig.

Wie schätzt denn das Bezirksamt die Auswirkungen ein, wenn man die baulichen Pläne, wie Sie sie haben, mit 650 Wohnungen im Vergleich zu 500 Wohnungen, die es im B-Plan sind, auf die soziale Infrastruktur im Kiez und so weiter – – Haben Sie da Zahlen, die das konkretisiert haben, was sich daraus für neue Bedarfe ergeben möglicherweise an Kitaplätzen und so weiter?

Ansonsten noch mal in Richtung Herrn Senator Gaebler: Er hat gesagt, dass Dinge noch mal geprüft werden in diesem Prozess, wie mit den Vorstellungen und Ideen, die jetzt da sind, umgegangen werden kann. Das muss sich aber in einem möglichen Zeitrahmen bewegen, und da wäre dann die Frage, bis zu welchem Zeitpunkt hier Dinge bewertet werden müssen oder können, damit man, bevor mögliche Abrisstätigkeiten beginnen können, vielleicht zu einer anderen Bewertung kommen könnte, denn es nützt nichts, wenn der Teilabriss begonnen hat, dann noch mal zu anderen Bewertungen zu kommen, wie man das Areal städtebaulich entwickelt. Deswegen ist am Ende wichtig: Mit welchen Zeitpunkten wird hier gerechnet? Was ist mit der Schadstoffsanierung? Wann beginnt die Abrisstätigkeit? Bis zu welchem Zeitpunkt müssen Dinge entschieden oder möglicherweise noch mal abgewogen worden sein, um zu einer anderen Entwicklung des Areals zu kommen?

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Ein kleiner Hinweis: Wir sind jetzt bei der Hälfte der Wortmeldungen angekommen. – Frau Engelmann!

Claudia Engelmann (LINKE): Vielen Dank an die Anzuhörenden! Ich will mich gar nicht wiederholen mit den Fragen, die alle schon gekommen sind. Was mir am Wochenende aber noch mal sehr deutlich wurde, am Samstag bei der Demo vor dem SEZ, wenn wir mit den Menschen sprechen, ist, dass sie sich vor allen Dingen um ihre nachwachsende Generation und deren fehlende Infrastruktur in Friedrichshain, wozu beispielsweise auch der Schulbau gehört und diese Geschichte – – Herr Gaebler hat das heute auch schon noch mal gesagt. Inwieweit wird es zu Verzögerungen bei was kommen, und das beschäftigt natürlich die Menschen, weil vor allen Dingen auch der Schulbau dort dringend benötigt wird, aber von alledem relativ unabhängig dort steht – – Auch noch mal an den Senat und gerne an die Bezirksbürgermeisterin die Versicherung, dass an den Schulplätzen nicht gerüttelt wird und wann oder

wie die weiteren Planungen sind, dass diese möglichst schnell entstehen können. Wir wissen aus den unterschiedlichen Neubauvorhaben – ich habe das in Lichtenberg mehrfach erlebt –, dass vor allen Dingen junge Familien mit Kindern an diese Standorte ziehen.

Dann würde ich gern noch mal das Thema aufmachen, das wir am 13. Juni letztes Jahr im Sportausschuss schon sehr intensiv diskutiert haben, nämlich die Zwischennutzung der Sporthalle, die dort noch relativ lange in Betrieb gewesen ist. Es ist nicht so, dass alles 2002 zugemacht hat, sondern es gab durchaus Bereiche, die noch funktional zu betreiben sind. Dazu gehört die Sporthalle. Da auch noch mal die konkrete Frage: Was würden denn für Kosten entstehen, wenn diese Sporthalle grundsaniert wird? Da sind, glaube ich, gar nicht so viele Arbeiten nötig. Vielleicht weiß das die Initiative, die sich damit beschäftigt hat, welche Kosten da tatsächlich entstehen würden, um diese Sporthalle möglichst schnell wieder zugänglich zu machen, oder ist es tatsächlich so, dass man da auch direkt den Schlüssel wieder ausgeben könnte und aufmachen, um Sportfläche zur Verfügung zu stellen?

Als Drittes würde ich gerne noch mal die Bäderproblematik aufmachen. Wir sind als Haushaltsgesetzgeber dafür verantwortlich, die Bäder-Betriebe mit Geld auszustatten. Natürlich sagen wir immer, diese Schwimmbadnutzung ist auf jeden Fall eine, die ins Geld gehen würde. Wenn ich aber sehe, wofür im Sport Geld ausgegeben wird: Das eine ist die Olympiabewerbung, es sind aber auch NFL-Spiele. Es sind immer wieder Sport-Großevents, für die Berlin sehr viel Geld in die Hand nimmt. Da auch noch mal die Frage direkt an den Senat: Ist es denn überprüft worden? Wie hoch sind denn die tatsächlichen Investitionskosten, um im Zweifel dort auch wieder ein Schwimmbad entstehen zu lassen? Dass Schwimmfläche in Friedrichshain-Kreuzberg dringend benötigt wird, wissen wir alle. Sind wir bereit, die Bäder-Betriebe so auszustatten, wie wir es, erstens, nach Bädervertrag unterschrieben haben und, zweitens, wenn wir sehen, dass drei Bäder neu gebaut werden können, ob es nicht in der Perspektive möglich wäre, genau dieses im SEZ wieder umzusetzen? – Vielen Dank!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Danke! – Herr Martin, bitte schön!

Johannes Martin (CDU): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Vielen Dank für die Einschätzungen der Anzuhörenden! Grundsätzlich bin ich der Auffassung, wenn wir eine Anhörung machen, sollten wir die Rückmeldungen der Anzuhörenden natürlich auch in den Vordergrund stellen. Es wurde aber hier schon für politische Statements genutzt, die natürlich dazu auffordern, zwei, drei Dinge schon mal klarzustellen.

Herr Valgolio! Sie sagen, wir sollen jetzt einfach mal bis September warten, bis zur Wahl, und dann schauen wir weiter. Der Punkt ist, wenn Sie Ihre Zahlen anschauen, die Sie im Wohnungsbau in Ihrer Verantwortung hinbekommen haben, werden Sie feststellen, dass für keinen Wohnungssuchenden eine gute Botschaft wäre, bis September zu warten, denn danach wird es noch viel schlimmer, wenn Sie in das Risiko kommen, Verantwortung zu tragen.

Herr Dr. Efler! Um es noch einmal deutlich zu machen, Herr Schulz hat es schon mal klargestellt: Dieser Bebauungsplan wurde von Senatorin Lompscher eingebracht, wurde vom Parlament, von Rot-Rot-Grün beschlossen, und hier ist der klare Satz drin: Allerdings ist zur Umsetzung des Bebauungsplans ein Abriss des Bestandsgebäudes erforderlich. – Das heißt, Sie haben sowohl die Entscheidung, dass dieses Gebäude abgerissen wird, mitbeschlossen, als

auch diese Fragen zum Thema Denkmalschutz haben Sie de facto mit diesem Beschluss über den Bebauungsplan mitgetragen. Das ist die Wahrheit. Dann brauchen wir auch nicht immer hin- und herdiskutieren. Diese Verantwortung sollten Sie auf jeden Fall auf Ihre Seite annehmen.

Jetzt kommen wir zu den Erkenntnisinteressen, die wir natürlich auch noch haben. Ich würde gern noch mal den Gesamtzeitplan grob dargestellt bekommen vonseiten der WBM. Wie ist das weitere Vorgehen geplant, auch, um diesen Mythos noch mal aufzugreifen, der hier auch aufgemacht wurde, es gäbe hier irgendeinen Zusammenhang zwischen diesem Ausschusstermin und dem Thema Abrissankündigung. Nur, dass wir das noch mal klarstellen, dass dieser Zusammenhang nicht da ist. Da wäre ich dankbar, wenn das noch mal mit Blick auf die weitere Zeitplanung deutlich gemacht wird.

Darüber hinaus wäre ich dankbar, wenn wir eine kleine Darstellung dieses Wettbewerbs zur Vorbereitung der Machbarkeitsstudie bekämen. Welche Überlegungen sind da reingeflossen? – Es wurde gesagt, es gab durchaus einen Entwurf, der bestimmte Sachen mit erhalten hätte. Können Sie uns gegebenenfalls mitnehmen, wie die Entscheidungsprozesse gelaufen sind?

Die Beurteilung des Zustands des Gebäudes wäre ebenfalls, glaube ich, noch mal wichtig, um ein Gefühl dafür zu bekommen: Was heißt das eigentlich, wenn wir über den Erhalt des SEZ und vor allem über die Sanierung sprechen? – Ich möchte hier nur noch mal deutlich machen: Ich glaube, selbst von der Initiative werden Kosten im Rahmen von 117 bis 170 Millionen Euro für die Sanierung des SEZ, so wie es jetzt dort steht, aufgerufen, nur um auch noch mal deutlich zu machen, welcher enorme Mittelaufwand notwendig wäre, um das SEZ wieder nutzbar zu machen. Wenn Sie uns dazu noch mal mitnehmen könnten, wie Sie den Gebäudezustand beurteilen, wäre ich sehr dankbar, und vor allen Dingen auch, für wie realistisch Sie diese kolportierten Sanierungskosten halten, wären wir als Fraktion noch mal dankbar.

Der Punkt Denkmalschutz wurde jetzt schon häufiger angesprochen. Es gab im Rahmen des Bebauungsplans eine entsprechende Beurteilung und auch eine entsprechende Entscheidung. Deswegen vielleicht auch noch mal an die Anzuhörenden die Frage nach diesem Thema Denkmalschutz und wie Sie sich erklären können, warum es diese unterschiedliche Auffassung vonseiten des Landesdenkmalamts gibt.

Ich habe auch vernommen, dass das Thema Schwimmangebote, der Bedarf an entsprechenden Angeboten, weiterhin im Vordergrund steht. Ich nehme jetzt aber zur Kenntnis, dass der vorgelegte Kompromissvorschlag realistischerweise davon ausgeht, dass es keinerlei Schwimmangebote, zumindest nicht in absehbarer Zeit, an diesem Standort wieder geben wird. Vielleicht können wir das auch noch mal klarstellen, dafür wäre ich sehr dankbar. – Das war es erst mal von meiner Seite.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Jetzt Herr Dr. Kollatz, bitte schön!

Dr. Matthias Kollatz (SPD): Danke schön, Frau Vorsitzende! – So alte Männer wissen schon: Ich glaube, es macht einen gewissen Sinn, sich noch mal klarzumachen, wie eigentlich die Ausgangslage war, denn heute sind hier auch ein paar Legenden gesponnen worden. Der B-Plan, der beschlossen worden ist, übrigens auch von denen, die es jetzt nicht mehr wahrhaben wollen, ging davon aus, dass, wenn das SEZ Privateigentum bleibt, wesentliche Teile des

B-Plans nicht umgesetzt werden. Das ist damals auch öffentlich so kommuniziert worden, und es ging auch gar nicht anders, weil der Privatinvestor es ganz gerne gesehen hätte, dass er zum einen über Jahrzehnte keinen Bäderbetrieb macht, dann aber, wenn es einen B-Plan gibt, eine Riesenentschädigung kassiert und von dannen geht. Das heißt, das ging nicht anders. Was damals aber auch klar war: Es sollen durch die Themen Schulen und Wohnen gesellschaftliche Bedarfe signalisiert werden, womit auch klar war, dass damit der B-Plangeber der Auffassung ist, dass das auf jeden Fall auf diesem Gelände untergebracht werden soll. Das heißt deswegen also, alle, die jetzt sagen: Na ja, so ein bisschen Wohnen, statt 500 mal 250 Wohnungen –, das ist eigentlich nicht die Diskussion. Die einzige Diskussion, die man noch sinnvoll führen kann, die wir bei allen B-Plänen und bei allen Grundstücken führen, ist, wie wir eventuell Wege finden, um ein bisschen mehr Wohnen unterzubringen.

Der Punkt, dass der Privateigentümer dort nicht bleiben durfte, hing damit zusammen, dass er den Badbetrieb nicht verwirklicht hat. Das war im Übrigen auch – – Ich kenne das Verfahren zufällig ziemlich gut, ich will das jetzt nicht detailliert ausführen. Weil es aber auch eine allgemeine Einschätzung war, dass der Badbetrieb dort nicht da ist, war das der zentrale Grund, weshalb das Thema Holzmarkt angegangen worden ist. Holzmarkt ist eine große Investition des Landes. Es ist auf die 15-Minuten-Stadt hingewiesen worden. Wenn meine Informationen stimmen, braucht man zehn bis zwölf Minuten vom Holzmarkt bis zum SEZ mit dem Fahrrad, im Übrigen braucht man zur Schwimmhalle am Velodrom unter zehn Minuten zu Fuß. Es ist also so, dass die sehr kostspielige Entwicklung für den Neubau des Schwimmbads am Holzmarkt mit dem Thema, dass im SEZ der Badbetrieb nicht verwirklicht war, entscheidend zusammenhängt.

Der Senat hat damals – das hat Katrin Lompscher als Senatorin gemacht – versprochen, und das fand ich auch richtig – deswegen ist es jetzt so wichtig, dass wir hier auch versuchen, heute etwas auszulösen –, dass, wenn es, was damals als unwahrscheinlich galt, gelingt, das SEZ rückzuführen, über einen Teileinbezug in ein neues Konzept nachgedacht wird. Dem fühle ich mich auch als Person – ich war damals dran beteiligt –, aber, ich glaube, auch wir hier fühlen uns dem verpflichtet. Es muss uns auch allen klar sein: Kostenanalysen hat damals der Privateigentümer schlichtweg nicht zugelassen. Das setzt detaillierte Begehungen und was weiß ich was alles voraus. Alle, die die Situation damals erlebt haben, wissen, was dort möglich war und was dort nicht möglich war.

Deswegen sind aber diese Fragen auch so wichtig, und ich wundere mich immer, wie sich alle mit unterschiedlichen Perspektiven aber ganz sicher sind. Was nehmen denn unsere Experten, die wir heute hier haben, an, was die Sanierungskosten je Quadratmeter mit Schwimmen sind? Was sind denn die Sanierungskosten pro Quadratmeter ohne Schwimmen? Auf was werden denn – das haben jetzt schon viele gefragt – die Abrisskosten geschätzt? Auf was werden die Baukosten geschätzt? – Ich habe zur Kenntnis genommen, dass die WBM sagt, dass sie keine zusätzlichen Mittel dazu benötigt, außer dem, was in den Wohnungsbauprogrammen vorgesehen ist. Aber trotzdem könnte das noch detaillierter werden, und das wäre wichtig. Wir sollten die nächsten Wochen nutzen, um uns darüber noch insgesamt zu vergewissern. Es kann dabei herauskommen, dass dort das, was zum Beispiel Katrin Lompscher damals versprochen hat, nicht möglich ist. Dann wird man das akzeptieren müssen. Es kann aber auch herauskommen, dass es möglich ist, und dann sollte man die Instrumente des Bau-Turbos nutzen, um das rasch zum Ergebnis zu führen. – Danke!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Jetzt Herr Standfuß, bitte schön!

Stephan Standfuß (CDU): Wir sind hier aus sportfachlicher Sicht dazugeladen worden. Nichtsdestotrotz will ich gar keinen Hehl daraus machen, dass ich mich immer für einen Teilerhalt des SEZ ausgesprochen habe. Warum ist es eigentlich so gekommen? – Insofern vielleicht noch mal ein Wort zu dem, was Herr Gaebler am Anfang sagte: Ja, es ist richtig, wir haben uns gegen den Gesamterhalt des SEZ auch im Sportausschuss ausgesprochen, haben durchaus aber auch darüber diskutiert, inwiefern Teile des SEZ zu erhalten sind, weil wir tatsächlich in dieser Stadt um jede Sportfläche kämpfen und weil es so ist, dass wir für neue Wohnungsbauvorhaben auch immer gerne im Sinne eines Sportflächenschlüssels zusätzliche Sportflächen dazu wollen, damit die Menschen, die dann in diesen Quartieren Unterkunft haben, auch entsprechende Flächen zur Verfügung haben.

Ich meine, verstanden zu haben – weil das vorhin mal angesprochen wurde –, dass dieses Thema Kraft-Wärme-Koppelung zwischen der Eisfläche und dem Schwimmbad zwar für damalige Zeiten hochinnovativ war, es aber heute offensichtlich so aussieht, wenn man mit Experten spricht, dass dieses Schwimmbad und diese Eisfläche wahrscheinlich nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben sind, dass aber zumindest die Sporthalle, über die auch schon gesprochen worden ist, vielleicht eine gute Möglichkeit wäre, dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, der tatsächlich an mangelnden Sportflächen leidet, hier eine weitere große Sportfläche zur Verfügung stellen zu können.

Dann will ich auch noch mal ausdrücklich mein Verständnis für die Anwohner vor Ort zum Ausdruck bringen. Es ist tatsächlich so, dass man im SEZ vermutlich sein Seepferdchen gemacht und viele schöne Stunden erlebt hat und dass es zu DDR-Zeiten – das gilt natürlich vor allem für die Älteren – ein Stück Fenster in die Freiheit war. Ich kann gut nachvollziehen, dass man an der Stelle vielleicht das eine oder andere identitätsstiftende Merkmal gerne erhalten hätte, und meiner Meinung nach wäre das auch möglich.

Jetzt habe ich dazu tatsächlich ein paar Fragen, die vielleicht auch in die Richtung gehen könnten. Und zwar würde ich erst mal Herrn Dormeyer noch mal fragen wollen, wie jetzt der genaue Zeitplan aussieht. Ich weiß, die Frage wurde schon gestellt, aber es ist natürlich von großem Interesse, ob ein Zeitfenster – es wird immer von einem Zeitfenster gesprochen – entsteht, in dem man sich möglicherweise das eine oder andere noch mal überlegen kann, prüfen kann und, wie Herr Kollatz gesagt hat, vielleicht am Ende zum gleichen Ergebnis kommt, weil man feststellt, es ist leider nicht machbar, aber vielleicht auch zu dem Ergebnis kommt, da ist etwas machbar, man kann einen Teilerhalt an der Stelle möglicherweise doch mit gutem Gewissen weiter betreiben.

Dann habe ich eine Frage an Frau Herrmann: Bei Ihrem Alternativprojekt war mir jetzt nicht ganz klar – das mit dem Schwimmen habe ich verstanden, dass das, glaube ich, bei Ihnen auch nicht stattfindet –, inwiefern die Anzahl der Wohnungen in Ihrem Alternativprojekt gleichbleibend wäre. Ich glaube, wir haben vorhin über 650 Wohnungen gesprochen, die an der Stelle möglich sind. Ich will noch mal klar zum Ausdruck bringen: Wohnungsbau hat oberste Priorität in der Stadt, darüber sind wir uns alle immer einig gewesen. Insofern sage ich, so ein Teilerhalt müsste auch damit einhergehen, dass man die Anzahl der Wohnungen dort trotzdem so verwirklichen kann.

Dann würde mich noch mal in Richtung Senat interessieren, was das dann vom Aufwand her bedeuten würde und in welchem Zeitablauf man jetzt möglicherweise eine Prüfung dahingehend noch mal machen könnte, ob man diese Sporthalle erhält, ein Stück identitätsstiftendes Bauwerk im Eingangsbereich, und den Wohnungsbau so umgestaltet, dass die 650 Wohnungen möglicherweise durch Hochbau, wie es hier dargestellt wurde, trotzdem erhalten bleiben können. – Danke!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Herr Otto, bitte schön!

Andreas Otto (GRÜNE): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Es sind nicht mehr viele Fragen übrig, das ist auch gut. Herr Dormeyer hat an die Besichtigung des Gebäudes erinnert. Im Sommer 2025 waren wir zusammen dort. Wir haben bei dem Besuch darüber diskutiert, wie der Zustand ist, wie das mal war, was man dort machen könnte. Wir haben insbesondere darüber diskutiert, wie viel man für das zukünftige Projekt eigentlich erhalten oder gebrauchen kann. Das haben wir da diskutiert. Das war so eine Besichtigung, okay, da unterhält man sich. Dann bin zumindest ich davon ausgegangen, dass der Wettbewerb, der dort abgehalten wird, die Forderung enthalten wird: Bitte beachten Sie, dass da ein Gebäude steht! Machen Sie Vorschläge, wie viel davon in Ihr Projekt einbezogen werden kann! – Das ist gar nicht passiert, und das würde ich gerne noch mal verstehen, Herr Senator. Warum ist das nicht passiert, dass Sie so eine Vorgabe gemacht haben?

Herausgekommen ist jetzt ein interessantes Projekt, der Hinterhof 2.0, haben Sie gesagt. Das ist eine coole Idee, aber das, was an das SEZ erinnert, ist nicht ein Teilerhalt, sondern eher eine Referenz, würde ich sagen, diese vier Säulen, das ist sozusagen die schwarze Null der Erinnerung, was da übrig bleibt. Aber das ist nicht das, was die Leute sich vorgestellt haben, was die Bürgerinitiative und die Anwohner sich vorgestellt haben und ich mir vorgestellt habe. Herr Dr. Kollatz hat, glaube ich, die Geschichte richtig erzählt. Er hat nämlich gesagt: Wir haben den Bebauungsplan beschlossen. Alle, die dem Bebauungsplan zugestimmt haben, auch ich, waren ziemlich sicher, dass dieses Gebäude in Gänze dort nicht erhalten bleiben wird. Aber die sind in den Gesprächen in der Koalition damals davon ausgegangen, dass in einem Wettbewerb zu klären ist, wie viel man erhält, wie viel man an tatsächlich zu nutzenden Räumen erhält und wie viel man an dem ideellen Wert erhält, dass das in einem Wettbewerb zu klären ist. Diese Überzeugung und Informationen sind möglicherweise einfach verloren gegangen. So was passiert, es gibt einen anderen Senator, da sind andere Leute. Das ist verloren gegangen. Das ist aber natürlich an dieser Stelle ziemlich blöd. Das würde ich gerne trotzdem noch mal verstehen wollen, Herr Senator, wenn Sie das noch mal erklären können: Warum haben Sie denn diese Aufforderung nicht zum Programm des Wettbewerbs gemacht? – Der ist von Ihnen ausgelobt worden. Warum haben Sie das da nicht reingeschrieben? Fanden Sie das nicht wichtig? Hat Ihnen das niemand gesagt? Wie ist das passiert?

Denn das hat auch mit dem Zeitargument zu tun. Wenn Sie das in den Wettbewerb reingeschrieben hätten, dann hätten wir seit einem halben Jahr fünf Arbeiten vorliegen, mit unterschiedlichen Vorschlägen, mit unterschiedlichem Teilerhalt, und dann könnte man heute darüber reden, welcher von denen der beste ist. Durch dieses Unterlassen haben Sie das Verfahren verzögert und uns zurückgeworfen. Wir fangen jetzt in dieser Ausschusssitzung an, uns darüber zu unterhalten, was seit einem halben Jahr vorliegen könnte, dass es neue Vorschläge

gibt, die Bezirksbürgermeisterin hat einen präsentiert. Es lohnt sich, sich darüber auszutauschen, und es lohnt sich, darüber zu diskutieren: Was kann ein Kompromiss sein? – Nach dem suchen wir hier alle.

Ich habe die Fraktionen so verstanden, sowohl die SPD als auch aus der CDU heraus, dass Sie sich beteiligen. Das, finde ich, könnte ein guter Ansatz heute sein, und ich setze dabei ziemlich auf Sie und den Senat, dass wir da weiterkommen. Vielleicht kann man auch Teilbereiche entwickeln. Wenn man mit solchen Hochpunkten – so heißt es immer ein bisschen verniedlichend, das sind Hochhäuser – arbeitet, kann man vielleicht schon irgendwo anfangen. Das muss man gucken. Ich würde mir ungerne hier irgendwelche Verzögerungen vorwerfen lassen, wenn Sie die Verzögerung durch Unterlassung bei dem Wettbewerbsverfahren gestartet haben. – Danke!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Jetzt Herr Buchner, bitte schön!

Dennis Buchner (SPD): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Ich äußere mich einerseits als Sportpolitiker meiner Fraktion, aber auch als Anwohner, denn obwohl ich im Bezirk Pankow wohne, wohne ich nur vier Gehminuten vom SEZ entfernt. Deswegen wundert es mich, dass wir heute wieder anfangen, die Bezirke auf die alten Stadtbezirke herunterzubrechen und jetzt wieder von Friedrichshain sprechen. Als Weißenseer Abgeordneter, der auch für Blankenburg und die Stadtrandsiedlung Malchow zuständig ist, ist mir aufgefallen, dass mir insgesamt mindestens fünf Bäder fehlen, Frei- und Hallenbäder in den einzelnen Ortsteilen. Es ist hier schon angeklungen: Wir reden im Sportausschuss tatsächlich über den Ausgleich von Versorgungsunterschieden im Bäderbereich, aber es ist nicht redlich, was einzelne Kolleginnen und Kollegen hier gerade tun.

Wir besprechen diese Themen, und wir haben auch beim Versorgungsausgleich bei den Bädern Beschlüsse gefasst. Dazu gehört unter anderem, dass wir in Spandau, Marzahn-Hellersdorf und auch in Pankow, im Bereich Alt-Pankow Wolfshagener Straße, neue Hallenbäder bauen werden und zusätzliche Wasserflächen schaffen. Zur Wahrheit gehört auch, dass wir in den letzten Jahren entschieden haben, im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg für einen annähernd dreistelligen Millionenbetrag das Wellenbad am Spreewaldplatz zu sanieren, dass wir mit zwei 25-Meter-Becken an der Holzmarktstraße – das ist, glaube ich, formal Mitte, aber auch einen Steinwurf von Friedrichshain entfernt – weitere Wasserflächen schaffen. Dazu gehört auch, dass wir es schon geschafft haben, auf dem Gelände des Prinzenbades ein Interimshallenbad, ein Hallenbad, zu bauen, das auch die Schulversorgung gestaltet. Jeder, der Ihnen erzählen möchte, dass wir am Standort SEZ Wasserfläche auf Kosten des Landes Berlin schaffen können, der bindet Ihnen einen Bären auf.

Ich bin 2002 nach Berlin gekommen. Ich war da noch dort in der Sauna, ich habe eine Weile dort Sport getrieben, habe Tischtennis und Badminton gespielt. Ich kenne es also ein wenig. Aber wenn man sich ein bisschen mit der Geschichte des Gebäudes – ich gehe noch mal ein bisschen zurück – in der DDR beschäftigt, dann stellt man erst mal fest, dass das Gebäude, das 1981 eröffnet wurde, hoch subventioniert gewesen ist, und zwar interessanterweise nicht aus Berlin, sondern als Prestigeobjekt der DDR finanziert wurde, dass mit 50 Pfennig Eintritt die Eintrittspreise künstlich sehr niedrig gehalten worden sind und – das hat man, als wir das SEZ zuletzt begangen haben, noch einmal gesehen – dass nur ein sehr kleiner Teil dieses Gebäudes tatsächlich im weitesten Sinne sportlich genutzt wurde. Wir haben große Flächen mit

Bürostrukturen gesehen, die dann in Wohnungen umgewandelt waren, die technischen Flächen sind logischerweise sehr groß gewesen, sehr viel Restaurationsfläche ist dabei gewesen. Das heißt, der sportfachliche Teil, über den wir reden, ist tatsächlich bei dem Gelände verhältnismäßig klein.

Wenn man sich mit der DDR-Zeit des Gebäudes beschäftigt, stellt man allerdings auch fest, dass schon in der DDR-Zeit erhebliche Schäden an diesem Gebäude notiert worden sind. Ich habe noch mal geguckt: Es gab Undichtigkeiten, es hat Feuchtigkeitsaustritt gegeben, es hat Korrosionsschäden unter anderem im Dach gegeben, in den Stahlträgern sind Spannungsrisse aufgetreten. Das heißt, das muss man mit der ganzen Frage sehen: Ist das Gebäude eigentlich baulich so gut gewesen, dass es leicht saniert und erhalten werden kann? – Wie gesagt, das ist schon die DDR-Berichterstattung gewesen, was wohl auch damit zusammenhing, dass da ein sehr hochtrabendes schwedisches Konzept auf DDR-Verhältnisse angepasst werden musste. Das würde mich tatsächlich noch mal interessieren, die Beurteilung.

Ich als jemand, der über viele Jahre jeden Tag an diesem Gebäude vorbeikommt, finde: Diese Achtzigerjahrearchitektur, insbesondere an der Ecke Petersburger Straße/Danziger Straße, ist spannend und erhaltenswert. Ich würde mich freuen, wenn davon irgendetwas auch in einem neuen Entwurf auftaucht. Zur Wahrheit gehört aber auch: Als ich da durchgelaufen bin, konnte man durch das Dach quasi durchsehen. Ob das von der baulichen Substanz her alles erhaltenswert ist, daran habe ich meine Zweifel.

Ich würde aber auch gerne noch einmal in die Jahre nach dem Verkauf an den privaten Investor zurückgehen. Wenn das alles so einfach gewesen wäre, Wasserflächen oder Eisflächen oder Ähnliches zu schaffen, warum hat er es dann nicht gemacht und damit Geld verdient? – Weil mit diesen Themen kein Geld zu verdienen ist. Das gehört zur Wahrheit dazu. Deswegen war dieser Investor auch im Kern daran interessiert, selber Konzepte von Hotel-, Ferienwohnungsbau, Wohnungsbaugeschichten umzusetzen und so wenig Sport wie möglich auf dieser Fläche zu haben, der ihn Geld kostet. Zur Wahrheit gehört dazu: Wenn man eine Alternative zu dem, was wir als Land Berlin jetzt dort versuchen, hätte haben wollen, hätte man dem nächsten privaten Investor das Grundstück geben können. Es gibt Leute, die hier in Berlin Thermen bauen wollen, die große Wellnesstempel mit 30, 40, 50, 60 Euro Tageseintritt bauen wollen, aber das gehört nicht zu den Konzepten, mit denen ich mich jetzt aus den völlig unterschiedlichen Initiativen beschäftigen durfte, die offensichtlich – ich habe vorhin auch wieder den Schwimmreifen unten gesehen – irgendwo dazwischen liegen: Wir lassen da einfach wieder Wasser ein. Und: Wir wollen, dass die Nachbarschaften da Open Spaces bekommen – und auch eine sehr breite Bandbreite abdecken, wovon ich vieles grundsätzlich sympathisch finde.

Zur Redlichkeit gehört allerdings tatsächlich dazu – Das ist jetzt mehrfach angeklungen, deswegen wiederhole ich es nicht noch einmal, und der Kollege Valgolio war sehr deutlich: Lassen Sie uns doch mal bis nach den Wahlen warten! – Das Einzige, das sich verändert hat, ist, dass wir in der Sache und den Schwierigkeiten, die wir jetzt gerade mit der Nutzung des Grundstücks, mit der sportfachlichen Frage haben, dass wir jetzt einige Monate vor den Wahlen stehen, denn inhaltlich hat sich, seit 2018 der Bebauungsplan gemacht wurde, nichts verändert.

Ein letzter Punkt, der den Kollegen Scheermesser betrifft: Eisflächen, auch das beschäftigt uns im Sportausschuss, auch da haben wir eine Unterdeckung insgesamt in Berlin und könnten weitere Eisflächen gebrauchen, aber – das muss man sagen – auch nicht an diesem Standort. Es gibt in der Paul-Heyse-Straße, das ist fünf, sechs Minuten fußläufig von diesem Standort entfernt, eine der größten Eishallen Berlins, vier Tramstationen weiter ist das Sportforum. Wenn wir eine Unterdeckung an Eisflächen haben, dann betrifft das nicht diese Stelle mitten in der Stadt, das gehört zur Wahrheit dazu. Deswegen sportliche Nutzung, gerne, Schulsporthalle und alles, was dazugehört, was gebraucht wird, die Freizeitnutzung ist Teil des Konzepts mit der Erweiterung des Schulstandorts. Zur Ehrlichkeit gehört dazu, dass es jetzt am Ende darum geht, möglichst viele Wohnungen zu schaffen, und dass man Freizeitwerte, Nutzungswerte für den Bezirk und die Bürgerinnen und Bürger verbessert, aber nicht die Wunschvorstellungen erzählt, die dann nicht umsetzbar sind.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Jetzt kommt noch Herr Dr. King, und danach können wir in die Beantwortung der Fragen einsteigen. – Herr Dr. King, bitte schön!

Dr. Alexander King (fraktionslos): Danke schön! – Ich kann es auch ganz kurz machen. Ich fand die Beiträge von den Kollegen Otto und Kollatz eigentlich sehr zielführend, weil wir da mal gesehen haben, was es heißt, wenn man sich der eigenen Verantwortung stellt und daraus etwas weiterentwickelt. Davor waren es eigentlich vor allem gegenseitige Schuldzuweisungen oder eben, die eigene Verantwortung möglichst weit von sich wegzuschieben, die man in den Jahren 2002 – das war nicht nach der Wende, sondern 2002, die Privatisierung für 1 Euro – und 2018 vielleicht auf sich genommen hat. Das fand ich schon sehr wichtig. Ich möchte Herrn Otto und Herrn Kollatz wirklich dafür danken, das hat wirklich etwas gebracht. Vor dem Hintergrund bin ich jetzt sehr gespannt, wie wir dann über die Frage, was nun noch möglich ist, weiter diskutieren.

Die Frage steht auch im Raum, darüber haben wir eigentlich noch gar nichts gehört, was die unterschiedlichen Kostenpunkte für die unterschiedlichen Varianten sind, Sanierung, Abriss oder jetzt auch diese Teillösung oder die kombinierte Lösung aus Friedrichshain-Kreuzberg. Ich würde vielleicht noch mit aufnehmen – das hat jetzt noch keine Rolle gespielt –: Wie ist denn die Umweltbilanz der unterschiedlichen Varianten? – Wir haben von „Gemeingut in Bürgerhand“ eine Kalkulation zum Thema graue Energie sehr gut aufgelistet bekommen, Bauschutt, Emissionen, CO₂-Äquivalente. Das war sehr beeindruckend, fand ich. Aber mich würde mal interessieren: Wie ist eigentlich bei den unterschiedlichen Varianten, die hier jetzt in der Diskussion sind, die Umweltbilanz?

Herrn Gaebler wollte ich noch fragen, das ist wahrscheinlich jetzt nicht das schlagende Argument: Die stadtgeschichtliche Bedeutung, die hier und da mal kurz angesprochen wurde, die gesellschaftliche Bedeutung, haben Sie nur sehr kurz angesprochen, auch ein bisschen weggewischt: Ja, ist ja ganz schön, wenn man da mal als Kind schwimmen war. – Aber es ist, sonst würden wir, glaube ich, gar nicht hier in dieser Runde sitzen, doch wesentlich mehr gesellschaftspolitischer Gehalt in dieser Debatte. Ich fand, Sie haben dazu jetzt gar nichts gesagt. Vielleicht finden Sie es auch nicht wichtig, aber dann können Sie das auch sagen. – Danke!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Wir haben jetzt noch 35 Minuten bis zum Ausschussende. Es wirkt so, als würden wir es nur noch schaffen, dass die Anzuhörenden und der Senat einmal etwas zur Beantwortung der Fragen sagen können, und dann müssen wir zum Ende kommen, nur mal so als Hinweis. – Wir fangen wieder mit Herrn Dormeyer an. – Bitte schön!

Lars Dormeyer (Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH): Sehr gern! – Es waren mehrere Fragen in unsere Richtung, in meine Richtung. Daher will ich mit dem ersten Aspekt anfangen. Ich habe von mehreren Gutachten geredet und von Analysen gesprochen. Wir haben seit der letzten Woche ein Gutachten vorliegen, seit Donnerstag letzter Woche, das von einem Sachverständigen ist, der bei dem Gebäude ganz klar von einem wirtschaftlichen Totalschaden ausgeht. Ich glaube, das sollte man jetzt hier auch mal zur Kenntnis nehmen. Selbstverständlich, wenn Sie Interesse haben, werden Ihnen auch andere Analysen zur Verfügung gestellt, die Sie natürlich gerne einsehen können.

Denn jeder, der in dem Gebäude gewesen ist, weiß – von daher danke ich auch Herrn Otto und Ihnen insbesondere –: Was Sie oben auf der Oberfläche sehen, sind vielleicht 50 Prozent des Gebäudes. Ein Großteil des Gebäudes spielt sich unterhalb ab, im Keller. Was Sie dort an Anlagentechnik haben, seien es Elektrotechnik, Pumpentechnik et cetera, stammt alles aus dem Errichtungsjahr. Daher würde ich jedem empfehlen, auch von irgendwelchen Zwischennutzungen abzusehen, weil die gesamte Infrastruktur, die vorhanden ist, absolut nicht mehr tragfähig ist und erneuert werden müsste. Daher haben wir dort auch den Strom abgestellt. Es war aus sicherungstechnischen Gründen überhaupt nicht mehr zu verantworten, dort das Gebäude zu betreiben.

Ich würde gerne noch etwas zum Denkmalschutz sagen. Jeder, der sich ein bisschen mit der WBM auseinandergesetzt hat, weiß, dass wir sehr mit der historischen Stadtgeschichte insbesondere Ostberlins verwurzelt und verflochten sind. Wir betreiben das Haus des Lehrers, wir haben das IHZ, wir betreiben das Nikolaiviertel et cetera. 25 Prozent unseres Bestands stehen unter Denkmalschutz. Denkmalschutz ist für uns eine Herausforderung, aber an diesem Standort sicherlich falsch.

Ich möchte gerne zu Ihnen etwas sagen, zu dem rechtswidrigen Verhalten, das Sie genannt haben. Wir haben eine Abrissanzeige gestellt, so ist der genaue Ausdruck. Diese Abrissanzeige ist am Mittwoch ausgelaufen. Nach meinem Kenntnisstand hat man dann vier Wochen Zeit, dagegen vorzugehen oder nicht. Das ist nicht passiert. Wir haben am Donnerstag – das habe ich morgens aus der Presse erfahren, da war der Brief noch nicht bei uns im Haus, ich habe ihn um halb eins in den Händen gehalten – von der unteren Naturschutzbehörde die Untersagung des Abrisses bekommen. Ich persönlich kann dazu noch überhaupt nichts sagen. Wir haben jetzt am Freitag, 24 Stunden später, Akteneinsicht beim Bezirk beantragt, um erst mal zu wissen, um was es dort geht. Es werden mehrere Sachen dort unterstellt, dass es auch ein Gutachten gibt. Ich stelle mir die Frage: Wer kann ein Gutachten stellen, ohne das Grundstück zu betreten? Hat man hier gegebenenfalls rechtswidrig unser Grundstück betreten, um irgendwelche Gutachten zu machen? – Wir haben auch ein Gutachten machen lassen. Wir werden sehen, wie wir damit umgehen, und haben erst mal Akteneinsicht beantragt. Wir hegen die Hoffnung, dass sie uns relativ zügig gewährt wird, sodass wir für die möglichst schnelle Bebauung dieses Standortes bei unserem ursprünglichen Zeitplan bleiben können.

Wir haben jetzt erste Sicherungs- und Überprüfungsmaßnahmen in der sogenannten Phase 1 durchgeführt. Wir wollten in der Phase 2 mit der Schadstoffsanierung beginnen. Dabei geht es darum: Was können wir im Inneren machen? – Unsere Kollegen werden sich dazu noch mit der unteren Naturschutzbehörde auseinandersetzen. Wir reden hier natürlich von entsprechenden Sachverhalten, die im Inneren des Gebäudes gegebenenfalls durchgeführt werden müssen. Ich kann Ihnen wirklich versichern, dass es ein absoluter Zufall war, dass wir – wie gesagt, letzten Mittwoch hätten wir eigentlich beginnen können – jetzt am 2. März hätten beginnen wollen. Wir lassen doch hier nicht die Bagger rollen, und parallel sitzt Herr Dormeyer im Stadtentwicklungsausschuss. Ich bitte Sie! Wir hätten also mit vorbereitenden Maßnahmen begonnen, aber hätten am heutigen Tag nicht die Bagger anrollen lassen.

Zur Ökologie: Die WBM hatten im Jahr 2025 13 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr CO₂-Emission. Das ist ein vergleichsweise wirklich sehr guter Wert. Ich weiß nicht, wo andere Immobiliengesellschaften liegen, aber wir sind da schon ganz gut unterwegs. Wir wollen auf 4 Kilogramm bis im Jahr 20240 reduzieren. Dazu zählt natürlich auch der Neubau, und solche Gebäude werden dann natürlich auch in dieser entsprechenden Bandbreite errichtet, also mit einem hohen Energieeffizienzgrad und mit entsprechend wenig CO₂-Emission. Darüber hinaus ist geplant, dass wir uns in Platin zertifizieren lassen und das gesamte Gebiet eines unserer Vorzeigeprojekte ist.

Zum Wettbewerb könnte ich Ihnen noch sagen, dass wir uns, wie bei anderen Wettbewerben auch – – Ich finde es schon interessant, dass man jetzt mit so einem Entwurf kommt. Wir haben einen Wettbewerb durchgeführt, wie wir auch andere Wettbewerbe durchführen. Ich war erst vor vier oder sechs Wochen hier zum Molkenmarkt. Ich akzeptiere dann auch die Ergebnisse, die im Rahmen eines solchen Prozesses zustande kommen, aber anscheinend gilt das nicht für jeden. Dann holt man noch mal einen anderen, und dann fängt man die Sache wieder von vorne an. Ich weiß nicht, ob das zielführend ist. Wir hatten ein sehr fachlich versiertes Gremium, das auch diesen Entwurf bewertet hat, wo ein Teilerhalt des SEZ dabei war, aber wo ganz klar das Gremium zu dem Entschluss gekommen ist, dass das nicht realisierbar und qualitativ nicht der beste Entwurf ist, weder ästhetisch noch et cetera. – Das sollte es dann von meiner Seite gewesen sein.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Herr Forster, bitte schön!

Stefan Forster (Stefan Forster GmbH): Herzlichen Dank! – Ich habe zum Glück wenige Nachfragen. Es gab erst mal die Frage von der Linken nach der Kompatibilität des Entwurfs mit dem B-Plan. Die Aufgabenstellung war, sich an die Grundzüge des B-Plans zu halten, das heißt, die Grundzüge waren der Blockrand. Das habe ich vorhin auch schon ausgeführt, dass da im Zuge des Bau-Turbos bestimmte Möglichkeiten bestehen. Wir haben insgesamt 15 Prozent mehr Fläche nachgewiesen, und das ist im Rahmen des Bau-Turbos durchaus genehmigungsfähig. Das zu erhalten, ist in dem B-Plan nicht drin. Für uns als Architekten ist ein B-Plan immer Gesetzeslage, und wir sind froh, wenn wir einen haben, weil wir dann Rechtssicherheit haben. Wir haben heute gesehen, das ist nichts wert – anderes Thema.

Es gab die Frage nach Bauen in die Höhe. – Ich sage Ihnen ehrlich, ich bin doch schon erstaunt, dass man hier die Wohnungsfrage mit vier Hochhäusern lösen will. Ich komme aus den Siebzigern. Ich kam in Berlin an, da war damals „Wir Kinder vom Bahnhof Zoo“, Gropiusstadt das große Thema, große Kritik an den Hochhaussiedlungen mit diesen ganzen Be-

gleiterscheinungen, die da entstehen. Vier Hochhäuser von der Sorte mit gefördertem Wohnungsbau zur Hälfte, das ist ein sozialer Brennpunkt. Dass man so etwas hier vorstellt, ist schon sehr erstaunlich. Ich bin Wohnungsbauarchitekt mit Leib und Seele.

Zum Thema Schallschutz: Wir haben uns extrem um die Vorgaben des Schallschutzes gekümmert. Das ist sehr kompliziert. Da muss man wirklich einsteigen. Hier haben wir vier Hochhäuser, die komplett im Schall stehen. Warum? – Weil das SEZ keinen Schallschutz gewährleistet. Das ist zu tief. Wir haben bis in die oberen Höhen Schallschutzprobleme, das heißt, keine Loggia, mindestens ein Raum muss durchgesteckt werden. Das können Sie durchlesen, dann wissen Sie, das geht alles nicht. Ich bin Architekt und fühle mich persönlich angegriffen. Auf Kosten von Wohnungsbau dieses Ding zu erhalten, ist für mich nicht tragbar.

Es war die Frage zum Teilerhalt: Warum ist uns nicht vorgegeben worden, etwas zu erhalten? – Man hat uns in den Vorbesprechungen gesagt: Überlegt mal, was man machen kann, was stehen bleiben kann. Ich bin da auch drin gewesen, und ich war erschüttert von dem Zustand, habe mir das auch überlegt. Während des Verfahrens in der zweiten Runde gab es vom Bauherrn die Hinweise: Kannst du nicht etwas stehen lassen? – Wir haben einzelne Bauteile rausgenommen, und haben uns dann die Analyse, die vorliegt von der WBM, über den Zustand dieser Bauteile genau angeguckt. Das hätte bedeutet, Abriss und Neubau ist billiger als zu sanieren. Das muss man einfach mal sagen. Und hier zu sagen, wir lassen das stehen – Jeder, der hier eine Zahl nennt für den Umbau, lügt, denn es ist nicht absehbar. Alle Zahlen, die mit Sanierungszahlen arbeiten, sind gelogen. Die Elbphilharmonie in Hamburg ist entstanden, weil einer gesagt hat, das kostet 50 Millionen Euro. Mittlerweile hat das 1 Milliarde Euro gekostet. Es wurde kurz angesprochen, was da an Schäden ist, was man damit macht. Es ist momentan nicht realistisch absehbar, unabhängig von den Betriebskosten.

Zum Schluss: Ich komme aus Frankfurt, die Stadt des Abrisses. Da sind letztens zwei solche Dinger komplett abgerissen worden, und zwar direkt nachdem zugeschlossen wurde, und es ist ein neues Bad gebaut worden. Kein Mensch hat da gejamert. Ich bin selbst mit meiner Familie da schwimmen gegangen und so weiter. Es hat niemanden interessiert. Es gibt neue Schwimmbäder, kleine, handhabbare, weniger Betriebskosten, und darum muss es am Ende der Tage gehen. – Herzlichen Dank!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank, Herr Forster! – Frau Prof. Quatember, bitte schön!

Dr. Ursula Quatember (Gastprofessorin und Leiterin des Fachgebiets für Bau- und Stadtbaugeschichte, Studiengangsleiterin des Masterstudiengangs „Historische Bauforschung und Denkmalpflege“): Ich wurde in erster Linie zum Erhaltungszustand des SEZ gefragt, und man merkt, hier gibt es offensichtlich sehr divergierende Meinungen. Deswegen würde ich jetzt aus fachlicher Hinsicht dafür plädieren, diesen Abrisstopp zu nutzen, sich ein evidenzbasiertes Bild davon zu machen. Das habe ich auch schon in meinem Statement vorhin gesagt. Ich habe die WBM, und zwar nicht Sie, Herr Dormeyer, sondern Herrn Reimann, im Februar 2025 schon mal kontaktiert, weil ich gerne mit Studierenden das Gebäudeinnere untersuchen wollte. Wir machen oft in Lehrveranstaltungen so eine Bauaufnahme. Damals wurde uns der Zugang leider nicht gestattet. Das war damals mit dem Hinweis, es bestünde Gefahr für Leib

und Leben. Jetzt habe ich heute gehört, die Abgeordneten konnten sich das Gebäude im Sommer danach schon anschauen. Man könnte diesen Abrisstopp nutzen, noch einmal zu versuchen, sich ein evidenzbasiertes Bild zu machen.

Zum Vermerk des Landesdenkmalamtes, der diesen Erhaltungszustand als Argument gegen die Unterschutzstellung nimmt: Da gibt es, wie gesagt, sehr viele Abstufungen im Bereich der Denkmalpflege und des Erhalts. Was möglich ist, weiß man gerade auch in Berlin. Wenn man zum Reichstag blickt, oder auch das Abgeordnetenhaus hatte auch sehr große Kriegsschäden, kann natürlich auch im fehlenden Innenausbau, so wie es für das SEZ zum Teil moniert wurde, eine Chance liegen. Es gibt sehr viele Möglichkeiten. Man kann sehr viel machen. Das müsste man sich in dem konkreten Fall noch mal anschauen. Wichtig ist aber, von solchen extremen Beispielen abgesehen, dass das SEZ eine große Bedeutung für die Identität und das kollektive Gedächtnis der Berlinerinnen und Berliner hat.

Ich wurde auch gefragt, wie es zu diesen unterschiedlichen Beurteilungen, zu diesen unterschiedlichen Wertigkeiten kommen kann. Es kommt immer darauf an. Denkmalschutz und Erhalt sind auch sehr viel eine Frage der Aushandlung, und den Wert eines Denkmals kann man auch an sehr unterschiedlichen, verschiedenen Indikatoren festmachen. Ein Indikator ist immer dieser sogenannte Nutzwert. Kann ich das Gebäude benutzen? Wie kann ich es weiter nutzen? Es gibt aber auch eine große symbolische Ebene, und das ist gerade etwas, was man für den gesamtgesellschaftlichen Diskurs überhaupt nicht außer Acht lassen darf. Da liegt auch ein bisschen die Aufgabe der Politik in diesem Prozess, denn diese Diskussionen um das SEZ haben durchaus das Potenzial, eine Gesellschaft zu spalten. Sie können aber auch eine Gesellschaft einigen. Das SEZ hat kollektive Identitäten geprägt, und in dem Sinne denke ich, dass es eine Aufgabe der Politik ist, diese auseinanderstrebende Gesellschaft zu einigen und diesen Denkmalwert sehr hoch anzusetzen, gerade auch unabhängig vom Erhalt der Innenausstattung. – Das wollte ich zu diesem Thema noch sagen.

Dann wurde ich nach dem Zeitplan gefragt. Der lässt sich natürlich jetzt bei all diesen unterschiedlichen Varianten, die im Spiel sind, wahnsinnig schwer festmachen. Eine Zeitperspektive könnte man sicherlich auch dadurch schaffen, dass man so eine Art Stufenplan macht. Es wurde auch schon die Sporthalle angesprochen. Da waren bis Ende 2024 Yogakurse und andere Veranstaltungen, und man könnte da auch wieder in so einen Stufenplan mit einer schrittweisen Teileröffnung planen, aber es ist schwer zu sagen, eineinhalb, zwei Jahre als zeitliche Perspektive vielleicht zumindest für die teilweise Neunutzung. Aber, wie gesagt, das hängt von der konkreten Planung ab. – Das war es, glaube ich, und dann will ich das auch nicht weiter aufhalten, damit alle anderen auch noch die Möglichkeit zu Statements haben.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen herzlichen Dank! – Frau Lorenz, bitte schön!

Susanne Lorenz (Initiative „SEZ für alle“): Ich habe eine ganze Menge für mich mitgenommen. Ich versuche, das mal zu sortieren. Ich fange von hinten nach vorne an. Ich würde als Letztes auf die Frage eingehen, welches Potenzial ich für den Standort sehe. – Ich will noch ein paar Anmerkungen machen. Abriss und Neubau sind billiger als Sanierung, habe ich gerade gehört. Ich frage mich, woher wissen Sie das, wenn wir gar keine Berechnung zur Sanierung haben. Ich kenne ganz andere Aussagen. Wir waren mit Architekten im Gebäude im

Rahmen der Zwischennutzung. Bauingenieure haben sich das angeguckt und genau das Gegenteil behauptet.

Zum Thema Schallschutz: In der jetzigen Planung ist zum Beispiel im 1. OG in der Landsberger Straße Wohnen vorgesehen. Das ist laut B-Plan aufgrund der hohen Lärmpegel ausgeschlossen.

Dass nur drei Architekten nicht den besten Entwurf abgeliefert haben, ist völlig verständlich. Der Komplettabriss war vorgegeben. Es sind nur fünf Architekturbüros angefragt worden, also wie soll etwas anderes herauskommen.

Zum Thema Strom: Sicherlich muss die Technik in dem Gebäude erneuert werden. Ob das deswegen wirtschaftlicher Totalschaden ist, sollten unabhängige Gutachten ergeben. Wir wissen, dass der letzte Zwischennutzer, der Recede Club, bis Mai Strom hatte, und zwar hat er sich straßenseitig legal mit Strom versorgt, also das ist durchaus möglich. Man könnte auch für die trockene Zwischennutzung solche Möglichkeiten schaffen.

Ich will noch einen kleinen Hinweis geben zum Thema Artenschutzgutachten. Jetzt ist der Abrisstopp aufgrund dieser artenschutzrechtlichen Verstöße erst mal vorgegeben für ein halbes Jahr. Ich will darauf hinweisen, dass da Nester in den Sonnenschutzlamellen zu sehen waren, und diese Sonnenschutzlamellen in den letzten Tagen am Brückengebäude abgerissen wurden. Schwierig, finde ich.

Dann hatten wir Hinweise: Herr Buchner sagte, dass da sehr wenig Sportfläche ist. – Das kann ich so nicht nachvollziehen. Dass Herr Löhnitz dort am Schluss gewohnt hat, ist nicht die übliche Nutzung. Er hat das natürlich ausgenutzt. Ich frage mich ohnehin, wieso ein Mensch dieses Gebäude bekommen hat, von dem bekannt war, dass er in Markkleeberg ein Schwimmbad übertragen bekommen hat, das er sanieren sollte, sich dazu verpflichtet hat, und er hat es nicht getan. Er hat ein Fitnessstudio daraus gemacht, ähnlich wie im SEZ auch. Das war bekannt. Es war eine Delegation aus Berlin damals in Markkleeberg, und trotzdem hat dieser Privatmann dieses Gebäude übertragen bekommen. Das ist nicht die übliche Nutzung, dass man darin wohnt und die Ponys der Töchter unterstellt oder seine Boote. Natürlich ist der Großteil des Gebäudes Sportnutzung. Da sind über 40 Sportarten ausübbar gewesen und wären auch wieder ausübbar, und natürlich kann man sich auch ganz andere Nutzungen vorstellen. Ich kann mir da den Kieztreff vorstellen. Ich kann mir da die Musikschule vorstellen. Da kann die Stadtteilbibliothek rein. Wir haben 35 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Es gibt einen Businessplan. Den haben Experten vom „Gemeingut in BürgerInnenhand“ im Rahmen dieses Expertengremiums erstellt. Ich weiß nicht, ob er Ihnen schon vorliegt. Da sind verschiedenste Nutzungen begutachtet worden, Einnahmen, Ausgaben. Das ist ein tragfähiges Konzept. Tatsächlich ist da auch das Schwimmen tragfähig. Gern alles das mal im Nachgang prüfen. Das können wir heute hier nicht aufklären, aber es ist wichtig, dass dieses halbe Jahr Abrisstopp genutzt wird, um sich diese Dinge anzuschauen und verschiedene Alternativen dafür zu erarbeiten.

Wir hatten vorhin noch den Hinweis, dass in der Holzmarktstraße das Schwimmbad wieder gebaut wird. Noch ist es nicht da. Noch dauert es ein paar Jahre. Selbst wenn, reichen – habe ich vorhin eigentlich ausgeführt – die Gesamtschwimmbadkapazitäten nicht. Das SEZ ist zentral gelegen, von überall gut erreichbar. Wenn ich Schwimmen gehen möchte und weiß, dort sind Flächen und da stehe ich nicht an, dann fahre ich da hin. Das ist auch für die angrenzenden Bezirke und nicht nur für Friedrichshain.

Warum hat Herr Löhnitz das Bad nicht betrieben? – Er hatte offensichtlich nie vor, dieses Gebäude wirtschaftlich als Sportcampus zu betreiben, sondern er hatte andere Pläne, wie wir wissen. Er hat Bauvorbescheidsanträge gestellt. Er wollte auch abreißen. Er wollte auch Wohnungen bauen. Er wollte ganz andere Nutzungen. Deswegen wurde auch der B-Plan ursprünglich als Verhinderungsplanung initiiert.

Zu dem Thema, welche Kosten eine Zwischennutzung bei der Sporthalle machen würde: Ich selber habe das nicht gerechnet. Das geht aus dem Businessplan hervor. Für die Sanitäreanlagen werden 1 bis 2 Millionen Euro geschätzt. Es müssten natürlich die Schadstoffe, die bedeutend sind – das wurde uns so gesagt –, die künstlichen Mineralfasern in der Deckendämmung in jedem Fall saniert werden, egal, ob wir abreißen oder das Gebäude erhalten. Das wäre nötig. Wie gesagt, Strom kann man auch anderweitig beziehen. Wasser, Abwasser, Fernwärme ist da, müsste nur angeschaltet werden. Es gab es Ende 2024 dort eine Nutzung. Es gab Yoga. Es gab Badminton. Es gab Tischtennis. Es gab Pickleball. Es gab verschiedenste Veranstaltungen. Es sind auch Messen dort abgehalten worden. Es gab in der Zwischennutzung auch Anfragen für eine internationale Konferenz, die leider abgelehnt wurde. Auch die Serie „KRANK Berlin“, die dort gedreht wurde, hätte gerne die zweite Staffel gedreht, nachdem sie den Deutschen Filmpreis bekommen haben. Das wurde leider auch abgelehnt. Das ist auch eine Zwischennutzung, die möglich ist, die auch Geld einbringt.

Es gab eine Frage zum Energieeinsparpotenzial. – Auch da gibt der Businessplan Dinge vor, und zwar – – Ich habe ihn nicht selber erstellt, ich habe ihn nicht im Kopf, aber ich kann ihn gern zitieren. Wir hatten, wie gesagt, eine sehr innovative Kraft-Wärme-Kopplung. Sie ist jetzt nicht mehr die neueste, kann man sicherlich überprüfen, ob sie noch genutzt werden kann. Sie ist so abgeschaltet worden, das wissen wir von einem Gebäudetechniker, dass sie theoretisch auch wieder leicht in Betrieb genommen werden könnte. Zusätzlich gibt es Ideen, die Beleuchtung vollständig über LED zu realisieren sowie die Restaurants zu minimieren. Wir hatten im SEZ sieben gastronomische Angebote. Das ist zu viel. Das braucht zu viel Energie. Das müssen nicht sieben sein. Grauwasseraufbereitung, energieeffiziente Pumpen, modernes Kältemittel, wenn man die Eisbahn wieder in Betrieb nimmt, Photovoltaik kann man kombinieren, Solar- und Geo-Thermie – mit all diesen Maßnahmen könnte man den Primärenergieverbrauch um 25 bis 30 Prozent senken. Die Gesamtkosten für Strom, Wärme, Wasser und Abwasser lagen Ende 2002 bei 1,1 Million Euro im Jahr. Diese Zahlen haben wir vom Alteigentümer vorliegen, und wenn man das hochrechnen würde, wären wir heute bei 1,7 bis 2 Millionen Euro, aber mit den genannten Maßnahmen ließe sich das deutlich reduzieren.

Dann komme ich zu meiner Idee, was ich mir wünsche, nicht für mich. Ich sitze hier nicht für mich. Seit zwei Jahren engagiere ich mich ehrenamtlich in dieser Bürgerinitiative neben meiner Arbeit, neben meiner Familie. Ich habe ein schulpflichtiges Kind. Ich arbeite, wie gesagt, als Psychologin mit Familien und Kindern, die sehr benachteiligt sind, denen so ein Gebäude wie das SEZ wahnsinnig helfen würde, wenn sie so einen Ort hätten, an dem sie Sport treiben könnten, an dem sie Begegnungen erleben könnten, an dem sie sinnvoll ihre Freizeit verbringen könnten, statt an digitalen Geräten zu hängen. Das wäre auch für die Kinder in Marzahn wirklich hilfreich. Das ist das, was mich treibt, warum ich das seit zwei Jahren auf mich nehme, meine Freizeit komplett dafür investiere. Weit über 17 000 Menschen haben meine Petition unterschrieben, über 10 000 Menschen bei „Gemeingut“. Wir sind wöchentlich vor dem SEZ, und immer kommen Menschen, die sagen: Warum soll das abgerissen werden? Es

kommen internationale Fernsehteams, die danach fragen: Ihr seid eine Hauptstadt, wieso wollt ihr das abreißen? Wieso nutzt ihr nicht diese Chance, hier wieder einen Anziehungspunkt für Berlinerinnen und Berliner und auch für Touristen zu haben? Wir hatten auch verschiedene Sportexperten da, unter anderem eine Expertin für Eiskunstlauf, die Trainerin ist, und die uns gesagt hat: Auch diese Eisflächen im SEZ lassen sich wirtschaftlich betreiben und sind super sinnvoll, weil das keine Trainingsfläche ist, sondern weil es eine Fläche ist, wo die Leute privat Geld investieren. Wir haben dieses Jahr gesehen, in der Stadt sprießen die privaten Angebote wie Pilze aus dem Boden, weil die Stadt nicht genügend Angebote zur Verfügung stellt. Die Leute fahren in Thermen weit von Berlin entfernt, weil wir diese Angebote hier vor Ort nicht haben. Ich wünsche mir einen Ort, an dem Kinder und Jugendliche sinnvoll Freizeit verbringen können, sich treffen können, auch die älteren Menschen. Im Umfeld wohnen sehr viele ältere Menschen. Denen fehlt ein Kieztreff. Das sagen die uns auch. Die sehen wir bei den Demos. Die kommen regelmäßig. Das wünsche ich mir. Wir hatten gerade letzten Samstag noch mal eine Demo vor dem SEZ. Wir haben eine Menschenkette gemacht. Wir haben noch mal gemeinsam mit dem Sportmoderator „Medizin nach Noten“ gemacht, das früher im SEZ aufgezeichnet und übertragen wurde. Es war so eine positive Stimmung. Die Menschen sagen: Genau das brauchen wir hier. Wir brauchen diesen Ort wieder, und wir wollen da wieder rein. Bitte öffnen Sie dieses Gebäude wieder, mindestens für Begehungen. – Wir wissen aus der Zwischennutzung, dass die Leute beeindruckt waren, wenn sie reinkamen, von diesem Zustand, den man von außen nicht erahnt. Es ist nämlich nicht marode. Wir wissen von Experten, dass das Tragwerk intakt ist. Ich wünsche mir, das ist mein Traum, da mit meiner Tochter auch Sport machen zu können, da auch reingehen zu können und wünsche mir das auch für alle anderen Familien und alle Anwohnerinnen und Anwohner und für ganz Berlin. – Danke!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank, Frau Lorenz! – Jetzt kommen wir zu Frau Herrmann, bitte schön!

Bezirksbürgermeisterin Clara Herrmann (BA Friedrichshain-Kreuzberg): Herzlichen Dank an die Vorsitzende und an Sie alle für diese intensive Debatte! – Ich versuche zu bündeln und würde mit dem Thema anfangen: Das ist kein Konzept des Bezirksamtes, das ist ein gemeinsam erarbeitete Entwurf, da waren übrigens viele Architektinnen und Architekten beteiligt, der hier aufzeigen soll, welche Bandbreite vor Ort möglich ist. Es ist ein Angebot, deutlich zu machen, dass es auch andere Optionen und Möglichkeiten gibt. Ich möchte an der Stelle noch einmal sagen: Es hat auch bei dem angesprochenen kleinen Teilwettbewerb einen Vorschlag gegeben, der einen Teilerhalt ermöglicht hat, und mir ist jedenfalls berichtet worden, dass es durchaus in der Jury spannende Debatten dazu gab. Das möchte ich an der Stelle einmal aufzeigen, weil ich schon glaube, dass wir an der Stelle in der Verantwortung stehen, möglichst alles transparent zu machen und auch deutlich zu machen, was Möglichkeiten der Entwicklung sind und wo auch die Grenzen der Entwicklung liegen.

Wenn Sie in das Konzept schauen, Sie haben das auch umfangreich erhalten, dann werden Sie Vorschläge für eine Nutzung des Gebäudes sehen, und da ist eine Nutzung vorgesehen, die erst mal nicht auf Schwimmen ausgelegt ist, die aber deutlich macht, man kann das auch zwischennutzen und nicht irreversibel zerstören, und wenn man dann irgendwann die ausreichenden Gelder und Finanzmittel hat, in Richtung Bad zu denken, dass auch wieder als Bad in

Betrieb zu nehmen. Aber das, was Sie in dem Konzept sehen und was auch die Zonierungen und Nutzungsvorschläge sind, ist erst mal trockene Nutzung ohne Schwimmen, weil das hier an mehreren Stellen die Frage war.

Auswirkungen auf den Schulbau hat es nicht.

Dann war die Frage: Was haben wir für Bedarfe in Friedrichshain-Kreuzberg? Ich kann Ihnen empfehlen, in unser SIKo zu schauen. Da werden die Bedarfe der Bezirke zusammengefasst, zusammengetragen, und es gibt kaum Bedarfe in unserem Bezirk aufgrund der hohen Verdichtung, wo wir keine Unterversorgung haben. Extrem ist es im Sportbereich, und extrem ist es auch im Kulturbereich. Da haben wir sehr hohe, sehr deutliche Unterversorgungen. Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass beispielsweise im Kitabereich wir eher eine andere Entwicklung haben, weil wir gerade in den letzten Jahren kurzfristig sehr viel weniger Kinder in der Stadt haben. Aber insgesamt sehen wir, dass insbesondere beim Sport, insbesondere bei Kultur, insbesondere bei Grünflächen eine sehr große Unterversorgung für die Friedrichshain-Kreuzbergerinnen und Friedrichshain-Kreuzberger da ist.

Ja, das ist ein Aufschlag, der zeigt, dass 500 Wohnungen möglich sind.

Ich will noch einmal zu dieser Abrissthematik kommen, und ich bin mir sicher, dass die WBM hier in einem guten Austausch mit unserem Umwelt- und Naturschutzamt ist und sein wird und Sie da bestimmt auch gute Gespräche führen werden. Ich will an der Stelle einmal sehr deutlich sagen, auch in Richtung von Herrn Dormeyer, weil ich wahrnehme, dass es Irritationen gibt: Das Umwelt- und Naturschutzamt handelt hier rein nach seinen fachlichen Vorgaben und unter Beachtung der Umsetzung naturschutzrechtlicher, bundesnaturschutzgesetzlicher Vorgaben. An der Stelle ist es völlig normal – das gilt für jeden Bau, das wissen Sie viel besser als ich –, dass man, wenn man Abrissmaßnahmen durchführt, selber in der Verantwortung ist, naturschutzfachliche Gutachten vorzulegen, man selber in der Verantwortung ist, da werden Maßnahmen vorgeschlagen. Das sind in der Regel dann Maßnahmen wie Ausweichquartier, Vergrämungsmaßnahmen, weiß der Geier, was da sonst noch alles an Maßnahmen vorgesehen ist. Dann ist es Aufgabe unseres Umwelt- und Naturschutzamtes, dies zu begleiten und zu gewährleisten, dass insbesondere das Tötungsverbot eingehalten wird. Wir haben da eine besondere Periode, und die Periode ist nun mal zur Brutzeit der Vögel ab März, und da gibt es dann Empfehlungen von Gutachtern, die darauf zu achten haben, dass die bundesnaturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Ich bin mir sicher, dass Sie da in einem guten Austausch mit unserem Umwelt- und Naturschutzamt sind. Ich kann hier nur mitgeben, dass laut Auskunft des Umweltamtes noch nicht alles vollständig geklärt ist, bestimmte vereinbarte Maßnahmen noch nicht umgesetzt worden sind. Ich kann Ihnen hier nicht sagen, weil das auch nicht in der Hand des Bezirksamtes liegt, was das jetzt für den weiteren Planungsablauf bedeutet, was das für die Maßnahmen bedeutet. Ich kann Ihnen nur sagen, dass aktuell das Umwelt- und Naturschutzamt deshalb einen Abrisstopp verhängt hat.

Dann möchte ich deutlich machen, das ist an verschiedensten Stellen gesagt worden: Wir haben es hier mit einem Areal zu tun, das politisch schon mehrere Generationen der Berlinerinnen und Berliner, im Abgeordnetenhaus und auch in der Bezirkspolitik, begleitet hat. Ich glaube, dass wir hier deutlich sehen anhand dieses Areals, was in der Vergangenheit vielleicht nicht immer optimal gelaufen ist, wo man aber auch Verantwortung übernommen und dann auch miteinander beispielsweise dafür gesorgt hat, dass dieses Areal wieder in das Eigentum

der öffentlichen Hand kommt. Ich bin auch sehr den verschiedensten Abgeordneten hier dankbar, die diese Geschichte noch mal aufgezeigt haben. Ich glaube, dass wir an der Stelle es nicht nur mit einem 0815-Areal zu tun haben, sondern mit einem identitätsstiftenden Komplex, wir uns auch in gesellschaftlich nicht einfachen Zeiten befinden und wir in der Verantwortung stehen, miteinander die Stadt der Zukunft zu gestalten und Berlin lebenswert und lebenswert zu entwickeln. Ich glaube, dass wir zusammen an diesem Areal zeigen können, dass wir die Kraft haben, den Berlinerinnen und Berlinern zu zeigen, dass es parteiübergreifend möglich ist, eine solche Entwicklung miteinander zu gehen.

Ich glaube auch, dass nicht alle am Ende mit allen Punkten glücklich aus solchen Zielkonflikten herausgehen werden, aber ich möchte doch sehr eindringlich sagen, dass ich uns in der Verantwortung sehe, uns miteinander hinzusetzen und sehr deutlich und transparent miteinander zu machen: Was sind denn Optionen, die auf dem Tisch legen, und wenn sie nicht auf dem Tisch liegen: Warum liegen sie nicht auf dem Tisch? – In dieser Verantwortung sehe ich uns, und ich würde mir wünschen, dass wir die Zeit miteinander nutzen, dass man diese Machbarkeiten jetzt ausgelotet, was das Thema Teilerhalt und Entwicklung dieses Areals anbelangt. Der Bezirk ist dazu gerne bereit, bringt sich hier jederzeit konstruktiv ein, und dann können wir auch darüber sprechen, was beispielsweise durch gesetzliche Rahmenbedingungen möglich ist, außerhalb von B-Planänderungen über den Bau-Turbo zu machen oder anderes. Daher muss man sich am Ende einmal miteinander hinsetzen, die Fakten auf den Tisch legen, was die Kosten anbelangt, was die zeitliche Entwicklung anbelangt und was auch den Mehrwert für die Berlinerinnen und Berliner anbelangt, und dann können wir gemeinsam eine tragfähige und gute Lösung und auch eine schnelle Lösung finden. Dafür braucht es den gemeinsamen politischen Willen. Den hat der Bezirk, und ich würde Sie bitten, den mit uns zu teilen. – Danke!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank, Frau Herrmann! – Wir haben es jetzt 12.30 Uhr. Damit ist im Grunde die Ausschusszeit vorbei. Ich mache jetzt noch einen Vorschlag. Der Senat sollte noch antworten, und auch Herr Dr. Rauhut wurde gebeten, etwas zu sagen. Ich würde dann darum bitten, dass wir keine weiteren Meldungen zulassen. Das können wir dann machen, wenn wir das Wortprotokoll auswerten.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat darum gebeten, dass ihre Anträge einfach abgestimmt werden, die, die danach noch folgen. Wenn das in Ordnung wäre, würden wir das noch tun, ohne Aussprache. Ich schätze mal, um noch eine Viertelstunde würden wir den Ausschuss verlängern. Wäre das in Ordnung für Sie? – Okay! – Dann, Herr Senator, bitte schön!

Senator Christian Gaebler (SenStadt): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Meine Damen und Herren Abgeordnete! Liebe Anzuhörende! Erst mal vielen Dank für die intensive Diskussion und auch die Hinweise, insbesondere da, wo es tatsächlich darum ging, dass man hier Argumente austauscht und nicht nur Parolen vorträgt, das ist in diesem Ausschuss eigentlich auch üblich. Insofern will ich jetzt auf das, was Herr Valgolio hier alles falsch von mir zitiert hat, gar nicht eingehen, das kann man dann dem Wortprotokoll entnehmen, sondern mich auf die Fragen konzentrieren.

Erst mal: Es wird hier gar nicht Wohnen gegen Freizeit ausgespielt, sondern wir müssen uns überlegen, wo wir auf landeseigenen Flächen landeseigenen Gesellschaften die Möglichkeit geben, Wohnungen zu bauen. Das ist tatsächlich auch an der einen oder anderen Stelle ein Konflikt mit anderen Dingen, es ist aber einer, den man aushalten muss, wenn man es ehrlich meint, dass man sagt: Wir müssen mehr Wohnungen bauen. – Die Schlange, die manchmal bei Wohnungsbesichtigungen vor der Tür steht, ist mindestens genauso lang wie Ihre Menschenkette am SEZ. Insofern muss man beides ernst nehmen und sehen: Wie gehen wir damit um?

Wenn die Linkspartei in ihrem Antrag sagt: 250 bis 300 Wohnungen würden doch auch reichen –, dann ist das kein ernstes Umgehen mit diesem Thema. Das muss ich einfach mal so an der Stelle sagen. Sie haben das schriftlich niedergelegt, ich habe es nicht erfunden, sondern es steht in Ihrem Antrag. Dann muss man sich auch mal überlegen: Worum geht es hier? – Wir haben hier ein sehr breites Spektrum aufgezeigt bekommen. Die einen wollen die exakte Wiederherstellung des SEZ mit allen seinen Angeboten, über 40 Sportarten, das wäre ihnen zumindest am liebsten, das wünschen sie sich. Nun weiß man, nicht alle Wünsche gehen in Erfüllung, das ist richtig. Aber dass dieses Schwimmbad wieder in Betrieb genommen wird, dazu muss ich Ihnen jetzt mal von Senatsseite aus sagen, das ist nicht darstellbar. Wir haben jetzt schon einen Sanierungsstau in den Berliner Bädern. Wir haben dreistellige Millionenbeträge, die dort in die Sanierung investiert werden. Frau Kittler, Sie wissen auch aus dem Sportausschuss besser, als Sie es hier dargestellt haben, dass da eine Menge investiert wird. Damit haben wir schon mal eine Menge zu tun. Dass die Bäder-Betriebe den Betrieb der Bäder – – Bäder sind nämlich so ungefähr die teuersten Sporteinrichtungen, die wir haben. Die sind wichtig, aber sie kosten auch eine Menge Geld, und deswegen muss man mit Augenmaß damit umgehen.

Auch da kann ich Ihnen, weil Sie hier gerade von der Linkspartei so forsch aufgetreten sind, sagen: Sie haben doch gesagt, Sie wollen keine Spaßbäder, sondern erst mal in die vorhandenen Bäder investieren. Vor allen Dingen ist die oberste Priorität im 10-Punkte-Plan der Linken der Neubau eines Freibades in Marzahn-Hellersdorf. Das ist ja auch richtig so, aber man muss sich dann auch mal entscheiden. Das machen Sie an der Stelle nicht, sondern, weil die Wahl vor der Tür steht, sagen Sie jetzt, man kann doch wieder alles machen. Das finde ich nicht in Ordnung. Deshalb glaube ich, es ist richtig und wichtig, sich jetzt anzugucken, was wirklich an Fakten da ist.

Sie haben hier ein paar Punkte aufgezeigt. Mir liegt das Konzept bisher nicht vor. Ich weiß nicht, an wen Sie es geschickt haben, aber dem gehen wir gerne mal nach. Insofern habe ich gesagt, wir gucken uns das an. Ich habe erhebliche Zweifel, dass der Schwimmbadbetrieb möglich ist, das habe ich schon gesagt, das haben auch andere hier gesagt. Herr Forster hat zu Recht darauf hingewiesen, dass das als Modell vielleicht erst mal schön aussieht, aber dadurch, dass der Blockrand wegfällt und die Gebäude höher werden, haben wir genau das Lärmproblem, das erstens Einschränkungen beim Wohnen macht, auch bei der Qualität, und zweitens am Ende höhere Kosten verursacht, weil durchgesteckte Wohnungen teurer sind, sie sind übrigens auch nicht so angenehm zum Wohnen, Balkone kann man sich dann sowieso abschminken. Insofern ist auch das eine Frage: Was habe ich am Ende für eine Qualität, wenn ich darauf eingehe?

Wenn wir jetzt mal die Themen Teilabriss und Teilerhalt angehen, dann muss man sich auch überlegen, erstens: Ist es das, was die Leute, die auch hinten im Saal sitzen, wirklich wollen? Zweitens: Wie kann man das Gebäude so trennen, dass es am Ende auch betrieben werden kann, dass das technisch funktioniert? Drittens: Was soll in dem Gebäude passieren? – Da habe ich jetzt zwischendurch gehört, da soll dann ein öffentlich betriebenes Freizeitzentrum drin sein, mit anderen Einrichtungen auch noch. – [Zuruf] – Doch! Es wurde gerade gesagt, die Privaten sind alle so teuer. Daraus habe ich jetzt geschlossen, dann muss es öffentlich betrieben werden. Das ist eine spannende Einschätzung. Ich glaube nicht, dass das funktioniert. Einem Privaten haben wir das vor 20 Jahren schon mal zum Betrieb übergeben, mit mäßigem Erfolg, wenn ich es mal so sagen darf. Insofern muss man auch das natürlich in Erwägung ziehen. Das wird man sich jetzt alles in den paar Wochen, die wir jetzt sowieso erst mal Zeit haben, sicherlich angucken. Wir werden es nicht im Detail bis ins Letzte ausrechnen können, aber ich glaube, es ist wichtig, dass wir das tatsächlich mal machen, einfach damit das greifbarer wird: Was sind die Entscheidungsalternativen?

Ich sage an der Stelle aber auch: Die WBM ist Eigentümerin des Grundstücks. Sie hat sich vorgenommen, dort ein Investitionsprojekt zu starten. Es liegt gar nicht am Senat, ob das jetzt gemacht wird oder nicht. Der Senat könnte als Gesellschafter sagen: Wir weisen jetzt die WBM an, das alles einzustellen und die Kosten dafür abzuschreiben. – Das ist, glaube ich, ein weiter Weg. Insofern müssen wir gucken: Gibt es tatsächlich eine Möglichkeit, vorher anders noch Dinge zu schieben, was, wie gesagt, nicht ganz so einfach ist, weil das, was Herr Forster vorgestellt hat, durchaus ein durchdachtes Konzept ist? Das hebt übrigens zum Beispiel das Thema Schwammstadt, das sonst immer hier im Ausschuss und im Umweltausschuss auch ganz wichtig ist, deutlich hervor, weil es eine deutliche Entsiegelung der Fläche vornimmt. Das, was da jetzt steht, sind zusätzliche Versiegelungen, das ist keine Entsiegelung. Ob das mit der Schule da so klappt, muss man mal sehen. Man muss also immer sehen, dass das mit den Argumenten Nachhaltigkeit und Klimaschutz zusammenpasst. Deshalb glaube ich auch – – Wir gucken uns das an, das, finde ich, haben Sie verdient, auch für die Sachen, die Sie da gemacht haben. Ich bin eher skeptisch, was dabei herauskommt.

Ich will auch noch mal darauf hinweisen, weil hier vorhin gesagt wurde, Olympiabewerbung, das sei alles Quatsch, wir sollten lieber da rein investieren: Die Schwimm- und Sprunghalle an der Landsberger Allee, das Velodrom und alles sind im Rahmen einer Olympiabewerbung entstanden. Die hätten wir gar nicht, wenn es damals nicht die Bewerbung gegeben hätte. Auch das ist ein wichtiges Angebot für den Sport in der Stadt.

Zur Holzmarktstraße will ich an der Stelle auch noch mal sagen: Das wird jetzt eine doppelt so große Schwimmhalle wie vorher. Die kostet 130 Millionen Euro, nur damit wir hier mal über Preise reden, weil immer gesagt wird, man kriegt es schon für einen übersichtlichen Betrag hin, das ganze Ding zu sanieren. Das glaube ich auch nicht. Aber, wie gesagt, das kann man sich abschätzungsweise jetzt alles mal angucken. Ohne Blockrandbebauung wird das, glaube ich, schwer. Deshalb ist das Konzept, das Herr Forster vorgestellt hat, ein sehr durchdachtes und auch architektonisch gelungenes, das viel Freiraum und Grünfläche belässt, die ansonsten dann nicht vorhanden ist. Es wird eine neue Dreifeldsporthalle zusammen mit der Schule gebaut. Das heißt, es gibt also eine neue große Sporthalle. Die Sporthalle, die jetzt vorhanden ist, ist nicht geeignet, um den Innenbereich vom Lärm abzuschirmen, weil sie auch zu niedrig ist. Es sieht alles erst mal schön aus, aber es muss dann auch insgesamt funktionieren, und da, glaube ich, haben wir noch gewisse Defizite.

Insofern ist auch die Diskussion über die Kosten nur begrenzt hilfreich, sondern es geht vor allem darum: Was kann ich denn an der Stelle umsetzen? – Zu den einzelnen Details der Bäder-Betriebe gab es im Sportausschuss schon eine Anhörung im Juni 2025, insofern ist das jetzt hier nicht die erste Anhörung, die im Parlament stattfindet. Da ist auch diskutiert worden, und der Sportausschuss hat den Antrag der Linken schon abgelehnt. Insofern glaube ich, wir nehmen jetzt mit, was Sie hier an Themen noch mal eingebracht haben. Ich hoffe, es ist klargeworden, dass der Senat das jetzt hier nicht leichtfertig entschieden hat, aber dass wir tatsächlich einen langen Vorlauf haben. Das, was 2018 beschlossen worden ist, mit Stimmen von Linken und Grünen und SPD, hat den Abriss billigend in Kauf genommen, das muss man einfach so sagen. Dass wir jetzt 680 Wohnungen aus der Machbarkeitsstudie herausbekommen haben, und Frau Herrmann gesagt hat, 500 Wohnungen sind vielleicht auch genug, das finde ich schwierig. Dass die Linke sagt, 250 bis 300 Wohnungen reichen, finde ich noch schwieriger. Andere sagen, eigentlich braucht man da gar kein Wohnen, denn das Bad und das Umfeld sind wichtig. Das hat hier niemand gesagt, das gibt es aber auch. – [Damiano Valgolio (LINKE): Sie sollten doch die Fragen beantworten!] – Das war alles Teil Ihrer Fragen. Ich habe gesagt, zu den Kosten kann und werde ich jetzt hier nichts konkret sagen, weil ich das Konzept bisher noch nicht vorliegen habe und weil außerdem das Thema Bäder-Betriebe und Bäderkosten in den Sportausschuss gehört und nicht hierher. Sie haben hier diverse Fragen gestellt, die die Sportverwaltung betreffen und die am 13. Juni – ich habe mir das Protokoll mal durchgelesen – im Sportausschuss schon relativ ausführlich behandelt worden sind.

Eigentlich habe ich die konkreten Fragen soweit, glaube ich, hier aufgegriffen. Herr Dr. Rauhut sagt aber auf jeden Fall noch etwas zum Denkmalschutz.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank, Herr Senator! – Bitte, Herr Dr. Rauhut, Sie haben das Wort!

Dr. Christoph Rauhut (Landesdenkmalamt Berlin): Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Der Senator hat gerade gesagt, wir haben das nicht leichtfertig gemacht. Es gilt auch für uns im Landesdenkmalamt, dass wir uns natürlich sehr intensiv mit diesem Gebäude und dessen Wert auseinandergesetzt haben. Wir haben uns in der Vergangenheit schon mehrfach dazu geäußert. Wir haben uns parallel dazu natürlich aber auch mit dem Gebäude beschäftigt. Wir haben – das wissen einige von Ihnen – 2022 eine Erfassung sowohl des FEZ als auch des SEZ bei Herrn Dr. Grass [phonet.] beauftragt. Worin für uns die Grundlage der Bedeutung liegt und was auch die geschichtliche Aufarbeitung darstellt – Frau Kittler, Sie hatten nachgefragt –, das haben wir entsprechend natürlich für uns aufgearbeitet. Wir haben dabei auch gesehen, dass das SEZ ein besonderes Gebäude ist. Es hat eine besondere Planungsgeschichte, es ist ein Großbau in der DDR, das haben wir darin alles, glaube ich, sehr gut beschrieben. Wir haben in diesem Gutachten auch, glaube ich, sehr schön herausarbeiten können, dass es natürlich nicht nur um eine Schwimmbadnutzung geht, sondern das SEZ – am Anfang wurde es auch Freizeitzentrum genannt, es hatte die Freizeitpromenade – hatte verschiedenste Nutzungen in dem Gebäude. Diese Intensität von verschiedenen Nutzungen im Freizeitbereich war einfach wichtig für dieses Gebäude.

Was wir bei einer Denkmalprüfung aber auch machen müssen, ist nicht nur, die Bedeutung darzustellen – jetzt muss ich Sie ganz am Schluss der Sitzung noch ein bisschen in die Denkmalthorie, ins Denkmalrecht entführen –, sondern wir müssen uns bei einer möglichen Denkmalfeststellung auch damit beschäftigen: Gibt es eine Denkmalwürdigkeit eines Gebäu-

des? – Zur Prüfung der Denkmalswürdigkeit eines Gebäudes gehört auch der Zustand eines Baus, nicht im Hinblick auf die Statik oder dergleichen, sondern bezogen auf die Frage, ob der Zustand des Gebäudes die möglichen kulturellen Werte auch trägt. Kurz: Erzählt uns die Substanz des Gebäudes eigentlich noch das, wofür es stehen soll? – Bei dieser Prüfung gilt: Je jünger ein zu beurteilendes Objekt ist, umso besser sollte dieser Zustand sein.

Ich will das kurz festmachen: Bei einem Gebäude des 18. oder 19. Jahrhunderts sind Veränderungen erwartbar, eigentlich unausweichbar. Wir haben schon über dieses Gebäude hier gesprochen, das ist einfach ein älteres Gebäude, da gibt es schon Veränderungen. Bei einem Bau des 20. Jahrhunderts, insbesondere aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, muss unsere Erwartung eine andere sein, oder anders gesprochen: Wenn ein Gebäude schon in jungen Jahren – ich würde bei dem SEZ davon noch sprechen – erhebliche Substanzverluste erlitten hat oder stark überformt ist, dann sind Zweifel geboten. Wir haben uns als Landesdenkmalamt intensiv mit dem Zustand des Gebäudes beschäftigt. Die WBM hat uns im letzten Jahr noch mal einen gesamten Nachmittag in das Gebäude gelassen. Wir waren in jedem Raum, haben dabei festgestellt, dass das Gebäudeinnere sehr heterogen im Zustand ist. Es gibt zahlreiche Bauteile, die nicht mehr vorhanden sind. Es sind in dem Schwimmbecken wohl Oberflächen erhalten, aber es ist in großen Teilen neu überfließt. Man kann auch sagen, in großen Teilen befindet sich das Gebäude in einem rohbauähnlichen Zustand. Die Teile der Abhangdecken und die Lüftungsdecke sind nicht mehr vorhanden. Viele Gebäude sind verwahrlost. Das möchte ich doch noch mal sagen, weil wir hier nur einzelne Bilder von außen gesehen haben: Im Inneren zeigt das Gebäude einfach doch erhebliche Veränderungen auf, weshalb wir gesagt haben, diese Höhe der Denkmalswürdigkeit erreicht das Gebäude nicht.

An der Stelle möchte ich auch noch mal sagen: Wenn wir ein Denkmal eintragen, müssen wir auch wirklich davon überzeugt sein, dass es ein Denkmal ist. Da reicht es uns nicht, wenn wir auf 70, 80 Prozent kommen, sondern es muss wirklich diesen hohen Maßstab erfüllen, den wir auch in der Folge an ein solches Objekt legen, wenn wir dann über den Umgang sprechen.

Ich möchte vielleicht aber abschließend noch mal sagen, als jemand, der auch für die gebaute Geschichte steht und immer für den Erhalt plädiert, dass ich es verstehen kann, dass der Abriss eines Gebäudes als Verlust empfunden wird. Das gilt natürlich insbesondere auch für einen Ort, an den sich viele persönliche Geschichten knüpfen. Ich glaube, ein Abriss braucht auch immer eine gesellschaftliche Bewältigung, und die Diskussion, die wir heute hier führen, halte ich für sehr wertvoll. Ich möchte aber trotzdem dafür werben, dass wir den möglichen Abriss des SEZ nicht dahingehend stilisieren, dass die Ostmoderne keine gesellschaftliche Anerkennung oder Unterstützung hat oder auch deren Relevanz für das geeinte Berlin nicht erkannt ist, das spricht aus manchen Zeitungsartikeln und manchen Statements. Ich glaube, wir haben in den letzten Jahren wirklich bedeutende Denkmale der DDR unter Schutz gestellt, das FEZ, den Friedrichstadtpalast, diverse Denkmale entlang der Friedrichstraße, am Gendarmenmarkt, die WBM hat von uns auch einige Denkmale in der Spandauer Vorstadt bekommen. Wenn wir über das SEZ sprechen, dann sprechen wir über einen besonderen Bau, aber wir sprechen nicht über eine Ikone der DDR-Architektur, sondern wir sprechen über ei-
nen Bau dieser Zeit. Ich glaube, wir haben in den letzten Jahren in Berlin vieles für dieses Erbe erreicht. An dieser Stelle weiterzuarbeiten, sehen wir als unseren Auftrag. – Herzlichen Dank!

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank! – Der Senator hat noch zwei Kleinigkeiten vergessen.

Senator Christian Gaebler (SenStadt): Ich wollte noch mal darauf hinweisen, dass es in dem Blog Entwicklungsstadt, finde ich, einen ganz guten Artikel gibt, den ich jetzt hier nicht mehr vorlesen will, der sich auch mit dem Thema Ostmoderne und SEZ intensiv beschäftigt.

Ich wollte noch auf zwei Dinge hinweisen: Sie hatten das Centre Pompidou angesprochen, fünf Jahre Sanierungszeit. Ob die fünf Jahre reichen, werden wir sehen. Wenn Sie sagen, anderthalb bis zwei Jahre wären doch auch schön: Wie gesagt, wir brauchen die Wohnungen bald, und dazu müssen wir wissen: Was ist das Umfeld? Wo kann man bauen und wo nicht? Vor allen Dingen: Wie sind die Rahmenbedingungen an der Stelle? – Insofern haben wir nicht anderthalb oder zwei Jahre Zeit, um zu wissen, wo wir loslegen können. Die Umplanungen, die damit verbunden sind, sind noch ein anderes Thema.

Das Zweite: Es gibt vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg eine Baugenehmigung für die Schadstoffsanierung. Ich weiß nicht, ob das Bezirksamt intern die untere Naturschutzbehörde nicht beteiligt hat, das weiß ich nicht, das müsste das Bezirksamt mal klären. Insofern wäre auch noch mal zu differenzieren: Was ist mit der Schadstoffsanierung, die vom Bezirksamt genehmigt ist? Was ist mit einem möglichen Abriss, wo es jetzt erst mal einen Abrisstopp gibt? – Dass es einen Baustopp gibt, kann ich, ehrlich gesagt, aus diesen beiden Tatbeständen noch nicht entnehmen.

Vorsitzende Hendrikje Klein: Vielen Dank, Herr Senator! – Ich gehe davon aus, dass wir nun die Tagesordnungspunkte 3 a, b und c vertagen, bis das Wortprotokoll vorliegt und wir es dann auswerten können. Gibt es Anmerkungen dazu? – Das sehe ich nicht.

Unseren Gästen danke ich nochmal ganz herzlich für ihr Kommen und die ausführliche Beantwortung der Fragen. Vielen Dank auch an die Zuschauerinnen und Zuschauer, Besucherinnen und Besucher, die sich in ganz weiten Teilen dann doch super zurückgehalten haben, wie wir das hier in unserer Hausordnung stehen haben!

Damit schließe ich den Tagesordnungspunkt 3.

Punkt 4 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 19/2566

**Wohnraum zurückholen: Zweckentfremdung durch
Ferienwohnungen konsequent unterbinden**

[0365](#)

StadtWohn

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 5 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 19/2687
**Echter und effizienter Wohnungstausch statt
Alibireform**

[0382](#)
StadtWohn

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 6 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 19/2563
**Haltung von Listenhunden bei landeseigenen
Wohnungsunternehmen ermöglichen – ein Herz für
alle Hunde!**

[0380](#)
StadtWohn

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 7 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.