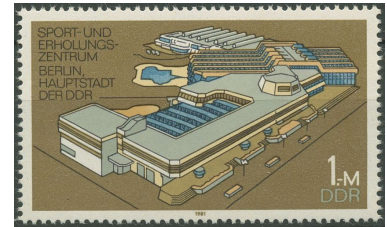


## Keine Entscheidung zur Zukunft des SEZ-Areals ohne offenen Wettbewerb!



Die Architects for Future Berlin appellieren an den Berliner Senat, über die Zukunft des bedeutenden SEZ-Areals in einem städtebaulichen Architekturwettbewerb zu entscheiden. Es wird eine Verfahrensart wie beim Wettbewerb Jahn-Sportpark (2022) vorgeschlagen: offen, zweistufig, mit Beteiligung der Öffentlichkeit und einem vorgeschalteten Szenarienvergleich. Ein „Offener zweiphasiger hochbaulicher und städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb“.

Die Vorgabe für den Wettbewerb soll eine sinnvolle neue Kombination aus SEZ-Bestandteilen mit Nutzungen, die auch Wohnen und einen Schulstandort beinhalten. Die Architects for Future setzen sich für Bauen im Bestand ein und würden es sehr begrüßen, wenn das SEZ in eine nachhaltige Nutzung einbezogen würde. Wir hoffen auf ein kreatives Handeln des Senats, damit keine irreparablen Schäden im Umgang mit dem baulichen Erbe und ökologischer Stadtentwicklung entstehen.

Begründung:

Wegen den andauernden Rechtsstreitigkeiten kann noch viel Zeit vergehen, bis das SEZ-Areal dem Land Berlin zur Verfügung steht. Diese Zeit soll sinnvoll zur Findung einer optimalen Lösung zur Entwicklung des SEZ-Areals mittels Wettbewerb genutzt werden.

Der Bebauungsplan 2-43 mit einer einfachen Blockrandbebauung und einem Privatpark statt des SEZ kann keine optimale Lösung für diesen städtebaulich und kulturell bedeutsamen Ort sein. Die Planung entstand ab 2015 bis 2018 in einer Zeit, als das SEZ keine öffentliche Aufmerksamkeit hatte und diverse Rechtsstreitigkeiten bestanden. Die Festsetzung des B-Plans war ein Produkt von Sachzwängen, wie z.B. Fristeinhaltung und rechtliche Begründung von Veränderungssperren. Ein Neustart der Planung dürfte auch dem Bezirk und dem Abgeordnetenhaus gelegen kommen, die Zeit bis zur Rückgabe an das Land Berlin kann so sinnvoll genutzt werden.

Denn der geplante großflächige Wohnungsbau vergibt das Potential als Gemeinwohlfäche. Die Defizite der wachsenden Stadt in der Versorgung mit Sport- und Schwimmangeboten verschärfen sich. Wohnungsbau alleine schafft keine lebenswerte Stadt. So besitzt Berlin weder ein Thermal- noch ein Erlebnisbad und die Schwimmhallen decken nicht einmal die grundlegenden Bedarfe ab, wie z.B. das Schulschwimmen. Das SEZ-Areal in zentraler Lage und am Volkspark Friedrichshain bietet die Möglichkeit diesen Missstand ein Stück weit zu beheben.

Der Bebauungsplan ist eine sog. „Angebotsplanung“, die eine bestimmte Nutzung ermöglicht, jedoch nicht zwingend umgesetzt werden muss. Auch teilweise Umsetzungen sowie Abweichungen sind möglich. Diese Spielräume sollten für eine optimale zukünftige Nutzung des Areals genutzt werden.

Die Entstehungsgeschichte des Sport- und Erholungszentrums SEZ beruht auf einer außergewöhnlichen Kooperation über Systemgrenzen hinweg – schwedische und westdeutsche Unternehmen arbeiteten eng mit der Aufbauleitung Sondervorhaben der DDR zusammen. Gemeinsam wurde ein in seiner Größe und Vielfalt damals einzigartiges Gebäudeensemble geschaffen, das zweifellos einen Denkmalwert besitzt. Das interessante Sport- und Freizeitangebot sowie

die moderne und offene Architektur ist vielen als Publikumsmagnet in guter Erinnerung.

Die Sanierung des SEZ ist eine lohnende bauliche Aufgabe für die Daseinsvorsorge, Baukultur und Ökologie. Durch die Nutzung der soliden und einzigartigen Gebäudestruktur kann erheblich an Ressourcen und Kosten gegenüber eines Neubaus eingespart werden. Ein Abriss würde Unmengen baulicher Abfälle erzeugen, die vermeidbar sind. Zudem würde eine außergewöhnliche architektonische Qualität vernichtet.

Im Wettbewerb soll eine mögliche Nachnutzung des SEZ intensiv geprüft und eine spannende Kombination mit Wohnungsbau und einer Schule ermittelt werden. Wegen der Komplexität der Aufgabe halten wir die umfangreiche Verfahrensart, die für den Jahn-Sportpark 2022 durchgeführt wurde, für geeignet. Dabei überzeugte weniger das Ergebnis als vielmehr die Offenheit und die intensive Rückkopplung mit der Öffentlichkeit in den einzelnen Verfahrensschritten.

Wir hoffen auf Ihre Unterstützung!

Architects for Future Berlin  
Arbeitsgruppe SEZ

im März 2024

Ansprechpartner für Rückfragen:

Carsten Joost, 0177-4912757, [carsten-joost@gmx.de](mailto:carsten-joost@gmx.de)

Henriette Mildner, 0162-4578475, [henriette.mildner@posteo.de](mailto:henriette.mildner@posteo.de)

