

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Damiano Valgolio (LINKE)**

vom 20. September 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. September 2022)

zum Thema:

**Bebauungsplan für das SEZ – Was ist möglich?**

und **Antwort** vom 05. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Okt. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Damiano Valgolio (Linke)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13276  
vom 20. September 2022  
über Bebauungsplan für das SEZ – Was ist möglich?

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Am 13. Dezember 2018 wurde durch die ehem. Senatorin Lompscher der Bauplan 2-43 für das Grundstück des ehemaligen SEZ (Landsberger Allee 77, eine südlich angrenzende Teilfläche der Landsberger Allee [Flurstück 5105 teilweise, Flur 004] und Teilflächen der Langenbeckstraße [Flurstück 5108 teilweise, Flur 004] im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg) festgesetzt. Die Bekanntmachung erfolgte im Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 30 vom 19. Dezember 2018 (Seite 703). Der Bebauungsplan ist am 20. Dezember 2018 in Kraft getreten. Seither ist auf Grund von Eigentumsstreitigkeiten keine nennenswerten baulichen Veränderungen vorgenommen worden. Im Juli 2022 hat das Berliner Kammergericht entschieden, dass das Grundstück an das Land Berlin zurückgehen soll. Der Rechtsstreit ist noch nicht abgeschlossen, aber Beobachter\*innen gehen davon aus, dass die Entscheidung des Kammergerichtes Bestand haben wird.

Frage 1:

Gibt es im Senat bereits Überlegungen welches der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen für die Bebauung des Grundstückes zuständig sein soll? Wenn ja welches?

Antwort zu 1:

Nein.

Frage 2:

Wie viele Wohneinheiten möchte der Senat auf dem Grundstück errichten? (Bitte aufschlüsseln nach Anzahl der Räume.) Wie viele Wohneinheiten sind nach dem Bebauungsplan maximal möglich?

Antwort zu 2:

Der Bebauungsplan ermöglicht rd. 500 Wohnungen. Die Wohnungsgrößen werden im Bebauungsplan nicht festgelegt.

Frage 3:

Soll auf dem Gelände eine Grundschule, eine ISS (mit oder ohne gymnasiale Oberstufe) oder ein Gymnasium entstehen?

Antwort zu 3:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg führt hierzu aus:  
„Neubau einer Grundschule“.

Frage 4:

Wie ist der Stand bei der Planung des Schulneubaus? Ist die Finanzierung durch das Land Berlin gesichert?

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg führt hierzu aus:  
„Die Bedarfsträgerschaft liegt aktuell beim Bezirk. Im Investitionsprogramm des Landes Berlin 2022-26 sind für den Schulneubau 2026 erste Mittel veranschlagt. Mit der Aufnahme der Schulbaumaßnahme in das Investitionsprogramm kann der Bezirk Bauvorbereitungsmittel für die Bedarfsplanung einsetzen.“

Frage 5:

Welche Sportanlagen plant der Senat? Gibt es, in Anbetracht des vollständigen Fehlens von Schwimmhallen in Friedrichshain, konkrete Pläne auf dem Grundstück des ehem. SEZ wieder Schwimmsport zu ermöglichen?

Antwort zu 5:

Im Zusammenhang mit dem Schulneubau werden im Rahmen des Schulneubaus auf Grundlage des Musterfreiflächen- und Musterraumprogramms der SenBJF die erforderlichen Sportflächen entstehen, insbesondere eine Sporthalle.

Seitens des Senats gibt es derzeit keine konkreten Planungen, auf dem Grundstück des ehemaligen SEZ ein Schwimmbad zu schaffen. Insbesondere, da in unmittelbarer Nähe – am Standort der Schwimm- und Sprunghalle im Europasportpark (SSE) – bereits ein umfangreiches Angebot für den Spitzensport, den Vereinssport und das öffentliche Schwimmen existiert.

Frage 6:

In welchem Umfang lässt der Bebauungsplan die Errichtung bzw. den Betrieb von Schwimmanlagen zu?

Frage 7:

In welchem Umfang lässt der Bebauungsplan die Errichtung bzw. den Betrieb von sonstigen Sport- und Freizeitanlagen zu?

Frage 8:

Lässt der Bebauungsplan die Wiedereröffnung und den Betrieb des SEZ im ursprünglichen Umfang zu?

Antwort zu 6 bis 8:

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind innerhalb des urbanen Gebiets entlang der Landsberger Allee Sport- und Freizeitanlagen allgemein zulässig. Dies können z.B. Fitness-Studios, Saunanutzungen, Indoor-Sportflächen oder auch Indoorspielplätze sein. Auch die Unterbringung einer Schwimmhalle ist zulässig. Der Sockelbaukörper entlang der Landsberger Allee ist bis zu einer Höhe von 59,2 m ü. NHN (rd. 8 m über Gehweg) Nichtwohnnutzungen vorbehalten. In dem vorgenannten Bereich wird hinter der Arkade eine Bebauungstiefe von 35 m ermöglicht, die es erlaubt, hier auch großflächige Sportnutzungen unterzubringen.

Berlin, den 5.10.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen