

Pressemitteilung

28. März 2024

„Umdenken statt Abreißen“

Die bestehende Bausubstanz zu erhalten und für das Grundstück einen zweiphasigen Wettbewerb zur Ertüchtigung des Gebäudes und Weiterentwicklung des Standorts auszuloben, fordert die Architektenkammer Berlin nicht nur für das Gebäude An der Urania 4-10, sondern auch beim SEZ, dem Sport- und Erholungszentrum im Berliner Ortsteil Friedrichshain. Der 80er-Jahre-Bau an der heutigen Landsberger Allee 77 ist gekennzeichnet durch architektonische Kreativität, technische Experimentierfreudigkeit und ausdrucksstarke Formgebung und stellt darüber hinaus ein wichtiges baukulturelles Zeugnis Berlins dar.

Die Architektenkammer Berlin sieht viel Potenzial in der Ertüchtigung des Sport- und Erholungszentrums (SEZ), das nach einem mehrjährigen Rechtsstreit und aktuellen Gerichtsbeschluss an das Land Berlin zurückgegeben werden muss. „Abriss nach weniger als 50 Jahren ist kein nachhaltiger Lebenszyklusansatz, der überzeugt. Das SEZ könnte ein Vorzeigeprojekt in Sachen Reparaturgesellschaft werden und durch weitere Nutzungen für Wohnen und einen Schulstandort auf dem fast 50.000 m² großen Grundstück ergänzt werden“, schlägt Theresa Keilhacker, Präsidentin der Architektenkammer Berlin, vor, und führt aus: „Analog wie für das Grundstück An der Urania 4-10 sollte die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH als Verwalterin und Managerin der Liegenschaft vom schwarz-roten Senat die Chance bekommen, ressourcenschonendes und klimagerechtes Planen und Bauen mit dem Gebäudetyp-e an Ort und Stelle anzuwenden und ein weiteres zukunftsweisendes Pilotprojekt im Sinne des Leitbildes ‚Bestandsertüchtigung vor Neubau‘ nach vorne zu bringen“.

1981 von der Aufbauleitung Sondervorhaben Berlin unter Leitung von Erhardt Gißke fertiggestellt, zeugt das SEZ von hoher architektonischer Signifikanz. Das Multifunktionsgebäude mit Wellenbad, Sauna, Bowlingcenter, Eislaufhalle und diversen Sportstudios war zu DDR-Zeiten ein öffentliches Vorzeigeprojekt der Partei- und Staatsführung. Beteiligte Planer waren nicht nur Bernd Fundel, Klaus Träger und Otto Patzelt, sondern maßgeblich zum Entwurf beigetragen hatte auch der in der DDR ausgebildete und 1972 nach West-Berlin geflüchtete Günter Reiß, der zu diesem Zeitpunkt als Architekt in der BRD bei Hochtief arbeitete.

Mit dem vielseitigen Sport- und Freizeitangebot sowie der bemerkenswert offenen Architektur war das SEZ zugleich ein Publikumsmagnet. Der moderne, denkmalwürdige Bau ist geprägt durch große Fensterflächen, prismatische Glasdächer, leichte Materialien und einer damals sehr fortschrittlichen Wärmerückgewinnungstechnik: Die energiesparende Kälte-Wärme-Kopplung war eine technische Innovation und stellt ein besonderes Stück Bautechnikgeschichte dar.



Heute deutet eine ruinöse Gebäudelandchaft darauf hin, dass seit dem Verkauf an einen privaten Eigentümer 2003 einiges schief gegangen ist. Für einen symbolischen Euro erhielt der Unternehmer Rainer Löhnitz aus Leipzig vom Land Berlin das einstige DDR-Prestige-Objekt an der Landsberger Allee mit fast 5 Hektar großem Areal und der Auflage, das Gelände innerhalb von fünf Jahren zu einem familienfreundlichen Spaßbad umzubauen. Sollte der Investor das Hallenbad nicht fristgerecht eröffnen, war eine Vertragsstrafe und ein Rückkaufrecht im Vertrag vorgesehen. Seit 2016 wurde vor Gericht verhandelt, ob der damalige Käufer seine vertraglichen Pflichten eingehalten hat. Die juristische Auseinandersetzung ging über mehrere Instanzen.

Das Kammergericht hat im Juli 2022 in einem Berufungsverfahren ein Urteil des Landgerichts von 2018 aufgehoben und entschieden, dass Löhnitz das SEZ-Gelände an das Land gegen Zahlung von einem Euro zurückgeben muss. Eine hiergegen gerichtete Nichtzulassungsbeschwerde des Investors hat nun der Bundesgerichtshof (BGH) abgewiesen. Damit bleibt das Urteil des Kammergerichts von 2022 bestehen und das Land Berlin kann wieder über das Grundstück verfügen.

„Diese Möglichkeit sollte man nutzen, sich nochmal grundsätzlich Gedanken zu machen, wie die denkmalwürdige Bausubstanz des SEZ ertüchtigt und für das Grundstück ein zweiphasiger Wettbewerb zur Weiterentwicklung des Standorts ausgelobt werden kann. ‚Umdenken statt Abreißen‘, wäre hier das Motto der Stunde“, meint Ayhan Ayrilmaz, Vizepräsident der Architektenkammer Berlin.

Architektenkammer Berlin

Pressestelle Medien- und Öffentlichkeitsarbeit

presse@ak-berlin.de

T 030. 29 33 07-0

