

Chronik des SEZ (Kurzfassung)

ab Mai 1978	Planung und Bau des SEZ
20.03.1981	Eröffnung des SEZ
1990	Übernahme des SEZ durch Senat , danach sukzessive Schließung von Teilbereichen
02.11.1993	Aufstellungsbeschluss B-Plan V-41 durch BA Friedrichshain-Kreuzberg (Erhalt und Sicherung der Gesamtanlage des SEZ)
2000	SEZ wird Berliner Bäder-Betrieben zugeordnet; Suche nach privatem Investor
31.12.2002	Ende Betriebspflicht Berliner Bäder-Betriebe, vollständige Schließung SEZ
20.09.2003	Veräußerung SEZ (Teilfläche 47.581 m ²) durch Liegenschaftsfonds an Rainer Löhnitz für 1 € (Verkehrswert ca. 1,44 Mio. €) unter Auflagen (Hallenbadbetrieb in max. 5 Jahren aufnehmen, dauerhaft Sauna, Bowling, Sporthalle, Fitnessangebot, bei Nichterfüllung Wiederkaufsrecht, Rückauffassungsvormerkung Grundbuch); neuer Fassadenanstrich, Öffnung Teilbereiche, Entkernungs-, Instandhaltungsmaßnahmen, Umgestaltung Park
14.09.2004	Einstellung des B-Plan -Verfahrens V-41 , da Ziele erfüllt schienen
Mai 2013	1. Vorbescheidsantrag von Herrn Löhnitz (Aufstockung und Umbau Verwaltungsbau zu Apartmenthaus, Einrichtung Wohnmobil-Stellplatz); 2. Vorbescheidsantrag von Herrn Löhnitz (Errichtung 5 Stadthäuser für Wohnen oder Ferienwohnungen)
12.06.2013	BBV -Beschluss für B-Plan-Aufstellung und Zurückstellung von Vorbescheidsanträgen
04.07.2013	Strafanzeige des Bundes der Steuerzahler gegen Unbekannt wegen Verdacht der besonders schweren Untreue im Zusammenhang mit Verkauf SEZ; BA -Beschluss über Aufstellung B-Plan 2-43 (Festsetzung Nutzungszweck "Sport und Erholung")
August 2013	3. Vorbescheidsantrag von Herrn Löhnitz (Abriss SEZ-Gebäude, Errichtung Gebäude mit Sport-, Wellnessanlagen, Hostel, Wohnungen, Tiefgarage)
18.12.2013	BBV -Beschluss zu Prüfung Denkmalschutz für SEZ
September 2014	Entscheidung Landesdenkmalamt , SEZ wg. schlechtem Bauzustand, baulichen Veränderungen, unsicherer Zukunft, Prioritätensetzung nicht unter Denkmalschutz zu stellen
24.09.2014	4. Vorbescheidsantrag von Herrn Löhnitz (Abriss SEZ-Gebäude, Neubau 8- bis 10-geschossiger Blockrand für Wohnen, Gewerbe, Hostel, Sportangebote, 20-geschossiges Eckgebäude, 5 Stadthäuser mit 4 bis 5 Geschossen im Parkbereich, Kita)
29.10.2014	BBV -Beschluss (Veränderungssperre erlassen, Baugesuche zurückstellen)
22.11.2015	Senat weist BA an, Schaffung von mehr als 200 Wohneinheiten vorzusehen
25.11.2015	BBV -Beschluss (Festhalten an Nutzung „ Sport und Erholung “, Veränderungssperre)
27.11.2015	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zieht das B-Plan-Verfahren 2-43 an sich mit der Begründung, dass Gesamtinteressen Berlins bestehen
01.12.2015	Senatsverwaltung erlässt neuen Aufstellungsbeschluss 2-43 mit geänderten Planungszielen (entlang Danziger Straße und Landsberger Allee Mischgebiet, auf lärmabgewandten Flächen allgemeines Wohngebiet, im Nordwesten neben vorhandenem Sportplatz Grundschule, nördlich der Schule öffentliche Parkanlage)
24.02.2016	BBV -Beschluss (für Rückübertragung SEZ-Grundstück an Land Berlin einsetzen, wenn Rückabwicklung scheitert, Rückkaufoption ausüben), Liegenschaftsfonds übt Wiederkaufsrecht wegen Verstoß gegen Verpflichtungen des Kaufvertrags aus
26.04.2018	Senatsverwaltung erstellt überarbeiteten Entwurf für B-Plan 2-43 (drei Flächen allgemeines Wohngebiet, zwei Flächen urbanes Gebiet, im allgemeinen Wohngebiet und auf Teilfläche 1 des urbanen Gebietes mind. 30 % öffentlich gefördertes Wohnen)
09.11.2018	Liegenschaftsfonds hatte Rückabwicklung Kaufvertrag gegen Zahlung 1 € verlangt, was Landgericht Berlin abwies; Herr Löhnitz hatte Verzicht auf Wiederkaufsrecht und Löschung Auflassungsvormerkung verlangt, wozu Landgericht den Liegenschaftsfonds gegen Zahlung Ablösebetrag 978.604,25 € durch Herrn Löhnitz verurteilt hat
13.12.2018	Festsetzung B-Plan 2-43 durch Beschlussfassung des Abgeordnetenhauses ; Herr Löhnitz hatte gegen Veränderungssperre geklagt (B-Plan reine Negativplanung bzw. unzulässige Verhinderungsplanung), OVG Berlin-Brandenburg weist diese ab

2022	Im Auftrag des Landesdenkmalamtes Erfassung von FEZ und SEZ , für beide wurde Denkmalschutz befürwortet; Gutachten unter Verschluss
08.07.2022	Nach Berufung gegen Urteil Landgericht Berlin Entscheidung Kammergericht Berlin , dass Herr Löhnitz das Grundstück lastenfrei für 1 € an den Liegenschaftsfonds zurückgeben muss, keine Zulassung einer Revision
23.11.2023	Bundesgerichtshof weist Beschwerde von Herrn Löhnitz gegen Nichtzulassung der Revision gegen Urteil des Kammergerichts zurück
29.05.2024	BVV -Beschluss (einsetzen für Erhalt oder Teil-Erhalt des SEZ, Bau einer Gemeinschaftsschule, Zwischennutzung, Baugutachten, Machbarkeitsstudie, städtebaulicher Ideenwettbewerb, Beteiligung der Anwohnerschaft)
01.10.2024	Zwangsvollstreckung Herausgabeanspruch und Inbetriebnahme per Gerichtsvollzieher zugunsten der landeseigenen BIM , da Herr Löhnitz Rückgabe verweigerte
Oktober/Nov. 2024	Weiterführung Zwischennutzungen (Yoga, Ecstatic Dance, Badminton, Tischtennis, Pickleball, Technoclub, Filmset, allerdings Absage der jährlichen Silvesterparty)
Dezember 2024	Beendigung Zwischennutzungen durch BIM wegen Nutzung nicht gemieteter Räume, mangelhaftem Brandschutz, veralteter Elektrik, Schadstoffverdacht
Dezember 2024	Abstellung Heizung, Wasser, Strom durch BIM, damit wird in die Schwallbecken geleitetes Regenwasser nicht mehr aus dem Gebäude gepumpt und läuft in den Keller
01.01.2025	unentgeltliche Einbringung SEZ-Grundstück u. Gebäude in Betriebsvermögen der WBM
Jan./Feb. 25	Baumfällungen auf dem SEZ-Grundstück
26.03.2025	BVV-Beschluss (erneute Prüfung Denkmalwürdigkeit des SEZ)
Juni 2025	Pavillons im Außenbereich werden im Auftrag der WBM abgerissen
11.07.2025	Empfehlung Landesdenkmalrat , dem SEZ Denkmalschutz zu gewähren und es selbst ohne Denkmalstatus mindestens teilweise zu erhalten
24.07.2025	WBM veröffentlicht Entwürfe von fünf ausgewählten Stadtplanungsbüros und vergibt Machbarkeitsstudie an Büro Stefan Forster GmbH
16.09.2025	Ablehnung Unterschutzstellung SEZ durch Landesdenkmalamt (trotz Empfehlung LDR, Kombigutachten, weitgehender Überlieferung der Grundstruktur inkl. markanter Dachlandschaft und Fassaden, Ost-West-Entstehungsgeschichte, lange geheim gehaltenem Architekten, Begründung mit "mangelhaftem Erhaltungs- und Überlieferungszustand", da "Erlebniswelt" des SEZ "durch Abrisse, Einbauten, Bauschäden und Vandalismus geschädigt und verloren" sei)
26.11.2025	WBM beginnt Abrissarbeiten (teilweise Außenbecken, ca. 40 qm Fassade am ehemaligen Restaurant „Kristall“ und ca. 100 qm Dach der Eisbahn) am SEZ und deklariert diese als „bauvorbereitende Maßnahmen und Schadstoffuntersuchungen“
28.11.2025	Bauaufsicht Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg spricht Abriss-Stopp gegenüber WBM aus
12.12.2025	WBM präsentiert fertige Machbarkeitsstudie des Büros Stefan Forster GmbH
17.12.2025	WBM setzt Abrissarbeiten am Außenbecken des SEZ bis zu dessen vollständigem Abriss fort
18.12.2025	NaturFreunde Berlin und Gemeingut in BürgerInnenhand kündigen auf Pressekonferenz Klagen zu Arten- und Denkmalstatus an
Jan./Feb. 26	Baumfällungen auf dem SEZ-Grundstück
13.02.2026	Abriss von Pavillons im Gartenbereich des SEZ-Geländes
24.02.2026	Abriss der Sonnenschutzlamellen am Brückengebäude mit Nestern geschützter Vogelarten
26.02.2026	BVV-Beschluss zum Abrissmoratorium
26.02.2026	Umwelt- und Naturschutzamt Friedrichshain-Kreuzberg verhängt Abriss-Stopp aufgrund artenschutzrechtlicher Bedenken