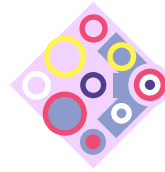


**Initiativgruppe** aus Fachleuten aus Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, Denkmalschutz, Ingenieurwesen, Kunst- und Kulturproduktion und aus den Bürgerinitiativen „SEZ für alle!“ und „Gemeinwohl in Bürger\*innenhand“



**Bündnis  
SEZ-QUARTIER  
neu denken**

Pressemitteilung

2.3.2026

## **SEZ-Areal: Bündnis schlägt Wohnungsbau mit Bestandserhalt vor – Machbarkeitsstudie vor Abriss gefordert**

Mit dem Bündnis „SEZ-QUARTIER neu Denken“ hat sich eine neue, fachübergreifende Initiativgruppe aus Fachleuten aus Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, Denkmalschutz, Ingenieurwesen, Kunst- und Kulturproduktion und aus den Bürgerinitiativen gebildet. Innerhalb weniger Tage wurde ein gemeinsamer Kompromissvorschlag erarbeitet, der den Neubau von im B-Plan geforderten 500 Wohnungen auf dem Gelände des ehemaligen Sport- und Erholungszentrums (SEZ) ermöglicht und gleichzeitig zentrale Teile des Bestands erhält.

Das Bündnis versteht sich ausdrücklich als pro-wohnungsbauorientiert. Das vorgelegte Konzept belegt die grundsätzliche Vereinbarkeit von Wohnungsneubau und Bestandserhalt. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie soll die beste Variante gefunden und geprüft werden. Bis zur Klärung der verbundenen städtebaulichen und wirtschaftlichen Fragen fordert das Bündnis ein Abrissmoratorium.

*„Wir schlagen keinen Stillstand vor, sondern eine ernsthafte Untersuchung unserer Alternative“, sagt Susanne Lorenz von der Initiative ›SEZ für alle!‹. „Bisher wurde im Verfahren nie geprüft, ob Bestandserhalt nicht vielleicht Vorteile hätte. Bevor ein Abriss unumkehrbare Fakten schafft, sollte sorgfältig untersucht werden, ob nicht gerade der Erhalt des Bestands und die behutsame Weiterentwicklung des Areals die nachhaltigere und für alle Beteiligten bessere Lösung darstellen.“*

Im Mittelpunkt des Konzepts steht eine vertikal verdichtete Wohnbebauung mit vier Hochpunkten in einfacher und experimentell-ökologischer Bauweise. Die prägenden Hallenstrukturen des SEZ sollen in gebäudetechnisch vereinfachter und dadurch kostengünstiger Form weitergenutzt werden. Das Konzept sieht eine Low-Tech-Transformation in mehrere vermietbare Nutzungszonen vor. Es entstehen Synergieeffekte und erhebliche Kostenvorteile gegenüber einer vollständigen Neuerrichtung.

Das Konzept wurde im Rahmen eines Fachworkshops entwickelt. Dass innerhalb kurzer Zeit ein tragfähiger Kompromiss formuliert werden konnte, wird im Bündnis auch als Ausdruck funktionierender Strukturen der kooperativen Stadtentwicklung im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg verstanden.

*„Der 2018 festgesetzte Bebauungsplan verfolgt das richtige Ziel: Wohnraum mit sozialer Infrastruktur in innerstädtischer Lage zu schaffen“, sagt Theresa Keilhacker, Architektin und eheml. Präsidentin der Architektenkammer. „Eine Weiterentwicklung unter Nutzung neuer Instrumente wie ressourcensparende Bestandertüchtigung und Gebäude-Typ E - „e“ wie einfach bzw. experimentell - ist fachlich plausibel und geboten.“*

Die vorgeschlagene städtebauliche Figur mit Hochpunkten ist seit der Ost-Moderne ortstypisch und prägend im westlichen Friedrichshain und wurden vielerorts über Jahrzehnte verträglich ergänzt.

„Die vertikale Staffelung am Rand des Volksparks Friedrichshain knüpft daran an und schafft einen allmählichen Übergang vom Grünraum in die Stadt“, ergänzt die Landschaftsarchitektin Prof. Ariane Röntz. „So entsteht qualitätsvolles Wohnen am Park, während der öffentliche Freiraum bis an das SEZ heran – und perspektivisch durch die Halle hindurch – weitergeführt werden kann.“

Florian Schmidt, Baustadtrat im Bezirk (B'90/Grüne) erklärt: „Mit dem Wohnungsbau auf dem SEZ als auch in der Umgebung wächst auch der Bedarf an neuen Angeboten für Erholung und Zusammenleben. Zudem ist der gesamte Bezirk unterversorgt, was Sportflächen betrifft. Die vorhandene Großstruktur des SEZ ermöglicht es, dringend benötigte Flächen für Sport, soziale Angebote und Kultur wirtschaftlich in den Bestand zu integrieren – das ist ökonomisch und sozial relevant.“

**Das Bündnis fordert daher ein Abrissmoratorium, bis die städtebaulichen und wirtschaftlichen Fragen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, die auch den Bestandserhalt prüft, geklärt sind.**

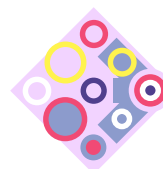
„Verantwortung bedeutet, Alternativen ernsthaft zu prüfen“, sagt der Architekt Pedro Moreira. „Der teilweise Erhalt des SEZ spart erhebliche Mengen grauer Energie, schont den Parkbestand und bewahrt einen identitätsstiftenden Ort. Gleichzeitig eröffnen die neuen rechtliche Instrumente des ›Bau-Turbos‹ die Möglichkeit, Wohnungsbau weiterzuentwickeln, ohne das gesamte Planwerk neu zu verhandeln. Eine Machbarkeitsstudie ist deshalb kein Aufschub, sondern Ausdruck politischer Sorgfalt.“

## Zusätzliche Informationen

- [Vollständiges Konzept „SEZ-Quartier neu Denken – Vertikale Nachverdichtung. Bestand als Ressource für nachhaltige Stadtentwicklung.“ \(PDF\)](#)
- Mehr zum [Bündnis SEZ-QUARTIER neu denken](#)
- Diese [Pressemitteilung online](#)
- [Verfügbare Abbildungen](#)

## Beteiligte im Bündnis:

Andreas Garkisch, Anja Bierau, Annett Lange, Ariane Röntz, Benita Braun-Feldweg, Carl Waßmuth, Carsten Joost, Elena Ballendat, Elke Michalsky, Florian Köhl, Florian Schmidt, Frank Lange, Gisela Otto, Günther Reiß, Harry Sachs, Holger Trabant, Ilhan Güngör, Katrin Lompscher, Konrad Braun, Magnus Hengge, Mathias Schulz, Pedro Moreira, Rafael González, Sabine Scheffer, Sandra Erdmann, Susanne Heiß, Susanne Lorenz, Sebastian Golbik, Theresa Keilhacker, Volkmar Vogel



**Bündnis  
SEZ-QUARTIER  
neu denken**

## Kontakt/Organisation

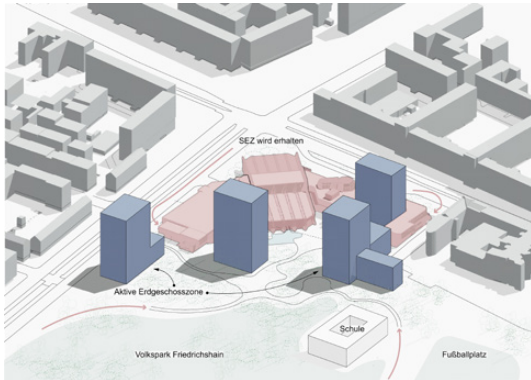
E-Mail-Adresse: [SEZ-Quartier@baustelle-gemeinwohl.de](mailto:SEZ-Quartier@baustelle-gemeinwohl.de)

Telefon-Kontakt über: Magnus Hengge, 0173 3770007

URL: [baustelle-gemeinwohl.de/akteure/buendnis-sez-quartier-neu-denken](http://baustelle-gemeinwohl.de/akteure/buendnis-sez-quartier-neu-denken)

Das Projektbündnis und seine Outputs werden durch das LokalBau-Team organisiert, über die Baustelle Gemeinwohl Plattform gehostet und damit vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg unterstützt

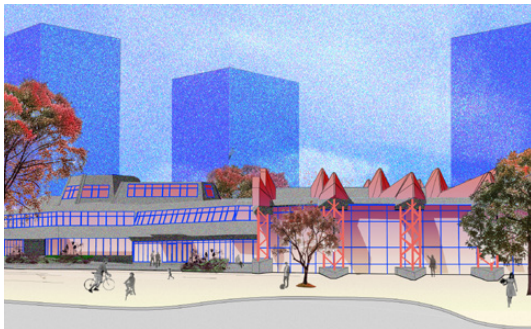
## Verfügbare Abbildungen



**Axo** zeigt die Baukörper mit Lage auf dem Gelände, Blick von Westen (parkseitig)

Bild-Credit: fatkoehl&Quest&forty-five degrees

[Download](#)



**Visualisierung 1** zeigt künstlerisch die Fassade des SEZ mit angedeuteten Baukörpern im Hintergrund, Blick Richtung Westen (von der Kreuzung aus)

Bild-Credit: fatkoehl&Quest&forty-five degrees

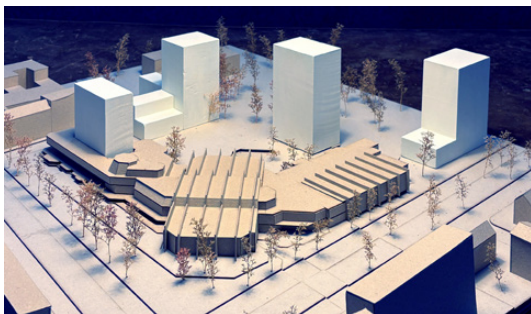
[Download](#)



**Visualisierung 2** zeigt zeichnerisch die Silhouette der städtebaulichen Figur, Blick Richtung Westen (von der Kreuzung aus)

Bild-Credit: studio adhoc GmbH

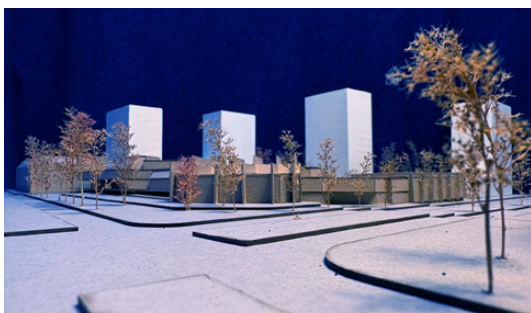
[Download](#)



**Modellfoto 1** erhöhter Blick Richtung Westen über die Kreuzung

Bild-Credit: Bündnis SEZ-Quartier neu denken

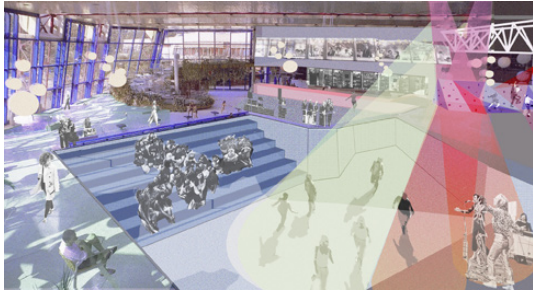
[Download](#)



**Modellfoto 2** niedriger Blick Richtung Westen über die Kreuzung

Bild-Credit: Bündnis SEZ-Quartier neu denken

[Download](#)



## Visualisierung Innenraum 1

Bild-Credit: fatkoehl&Quest&forty-five degrees

[Download](#)