

SEZ erhalten – Quartier gemeinsam entwickeln

Fachlicher Aufruf für einen politischen Neustart

Nach der Berlin-Wahl besteht die Möglichkeit, die festgefahrene Entwicklung des SEZ-Quartiers neu auszurichten. Wir fordern von den Koalitionsverhandler*innen im Koalitionsvertrag festzulegen, dass die bisherige, auf den Abriss des SEZ ausgerichtete Projektentwicklung beendet wird. Weitere irreversible Rückbaumaßnahmen müssen gestoppt und ein neues kooperatives Entwicklungsverfahren für das gesamte SEZ-Quartier soll aufgesetzt werden.

Das SEZ steht dem Wohnungsbau nicht im Weg

Die bisherige Projektentwicklung folgt der Annahme, dass das SEZ vollständig abgerissen werden müsse, um auf dem Gelände Wohnungsbau realisieren zu können. Diese Annahme ist fachlich nicht mehr haltbar.

Inzwischen liegen vielfältige Entwurfsansätze vor, die zeigen, dass die bisherige Planung keineswegs alternativlos ist und städtebaulich, freiraumplanerisch und programmatisch bessere Lösungen möglich sind. Der Konzeptvorschlag des Bündnisses „SEZ-Quartier neu denken“ zeigt, dass der weitgehende Erhalt und die Transformation des SEZ mit ergänzendem Wohnungsbau zu verbinden ist. Die im Auftrag des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg durch das Büro O3 Arch. erarbeitete Plausibilisierung hat diesen Ansatz weiterentwickelt und vor allem einen realistischen Weg zu seiner Umsetzung aufgezeigt. Sie stellt dar, wie Wohnungsbau in relevantem Ausmaß durch eine geeignete Grundstücksbildung parallel zur Bestandstransformation mit klar getrennten Verantwortlichkeiten und eigenen Zeitschienen entwickelt werden können.

Damit ist der vollständige Rückbau keine notwendige Voraussetzung für den Wohnungsbau. An die Stelle des bisherigen Entweder-oder kann eine gemeinsame Quartiersplanung treten, aus der anschließend eigenständig handlungsfähige, aber verbindlich aufeinander abgestimmte Entwicklungswege hervorgehen.

Abriss wäre ein zu großer Verlust

Für den Erhalt des SEZ sprechen gewichtige öffentliche Interessen. Mehr als 30.000 Quadratmeter vorhandene Gebäudefläche bieten Raum für Sport, Kultur, Gesundheit, Bildung, Erholung und weitere gemeinwohlorientierte wie auch wirtschaftlich tragfähige Nutzungen. Das SEZ ist zugleich ein prägendes Zeugnis der Ostmoderne, ein besonderer Ort ostdeutscher Alltagsgeschichte und ein außergewöhnliches Beispiel für die Zusammenarbeit von Planenden und Bauunternehmen aus Ost und West. Mit seinem Abriss gingen dieses öffentliche Potenzial, große Mengen gebundener Baustoffe und grauer Energie sowie ein nicht ersetzbarer Erinnerungsort verloren.

Die Stadt hat eine bessere Entwicklung verdient.

Ein Neustart bedeutet nicht, alle bisherigen Planungen zu verwerfen oder die Entwicklung des Quartiers zu verzögern. Im Gegenteil: Ein kooperatives Verfahren kann vorhandenes Wissen zusammenführen, offene Fragen gezielt klären und die Voraussetzungen dafür schaffen, Wohnungsbau und Bestandstransformation nach einer gemeinsamen Planungsphase parallel umzusetzen. Während die WBM auf neu gebildeten Grundstücken den Wohnungsbau entwickelt, kann ein geeigneter Entwicklungsträger schrittweise Nutzung, Finanzierung und Transformation des SEZ organisieren. Pionier- und Zwischennutzungen können den Bestand bereits vor einem vollständigen Ausbau wieder aktivieren.

Wir fordern die an den Koalitionsverhandlungen beteiligten Parteien deshalb auf,

- die auf den vollständigen Rückbau ausgerichtete Projektentwicklung zu beenden und bis zu einer politischen Richtungsentscheidung keine irreversiblen Rückbaumaßnahmen zuzulassen,
- für das gesamte SEZ-Quartier ein unabhängiges, mehrstufiges und kooperatives Entwicklungsverfahren einzurichten,
- Bestandstransformation, Wohnungsbau, Park und öffentliche Infrastruktur zunächst gemeinsam zu planen und anschließend in abgestimmte Entwicklungswege zu überführen,
- die Transformation des SEZ durch eine geeignete Trägerschaft, eine tragfähige Finanzierung und schrittweise nutzbare Bauabschnitte abzusichern.

Der beigefügte Verfahrensvorschlag des Bündnisses „SEZ-Quartier neu denken“ zeigt, wie dieser Neustart politisch, organisatorisch und planerisch umgesetzt werden kann. Die Verbindung von Bestandstransformation, Wohnungsbau, Freiraumentwicklung, neuen Trägermodellen und kooperativer Planung bietet zugleich die Chance, das SEZ-Quartier zu einem beispielgebenden Projekt der IBA Berlin 2034–37 zu entwickeln.

Wir, die Unterzeichnenden, fordern den politischen Neustart für das SEZ-Quartier und rufen die Koalitionsverhandler*innen dazu auf, ihn im Koalitionsvertrag verbindlich abzusichern.

Erstunterzeichnende:

- **Christina Albrecht**, Architektin, Stadtplanung Pankow
- **Francesco Apuzzo**, raumlaborberlin, Architekturkollektiv
- Prof. **Markus Bader**, raumlaborberlin, Architekturkollektiv, Professor Entwerfen und Gebäudeplanung, UdK Berlin
- **Elena Ballendat**, Architekturstudentin
- **Leon Beck**, Vorstandsvorsitzender Architects for Future Deutschland e.V.
- **Konrad Braun**, Geschäftsführung AndersBauen gGmbH
- **Iris Braun**, Journalistin

- **Benita Braun-Feldweg**, Architektin M.Arch, BDA, bfstudio-architekten / Metropolenhaus / feldfünf, Berlin
- **Elisabeth Broermann**, Architektur | Stadtplanung, Berlin | Köln
- Dipl.-Ing. **Ines Dobosic**, Architektin und Stadtforscherin, Leibniz Universität Hannover
- **Jan Edler**, Künstler und Architekt, realities:united / Fluss Bad Berlin
- Prof. Dipl.-Ing. **Kay Fingerle**, Architektin und Fotografin dwb, Hochschule RheinMain
- **Benjamin Foerster-Baldenius**, raumlaborberlin, Architekturkollektiv
- **Andreas Foidl**, Geschäftsführer Belius Projekt UG
- Prof. **Andreas Garkisch**, 03 Arch.de, Architekt, München
- **Frauke Gerstenberg**, raumlaborberlin, Architekturkollektiv
- **Uta Glienke**, ökonomisch und ökologisch denkende Bürgerin aus Berlin
- Prof. **Nanni Grau**, Architektin, TU Berlin / Hütten & Paläste
- Dr.-Ing. **Martin Gussone**, Technische Universität Berlin, FG Historische Bauforschung und Baudenkmalpflege
- Dipl.-Ing. **Ludwig Heimbach**, Architekt dwb BDA ADAN
- Dipl.-Ing. **Susanne Heiß**, Architektin, ifau Architekten
- Dipl.-Des. **Magnus Hengge**, OE/ÖA Kooperative Stadtentwicklung, studio adhoc GmbH
- Prof. Dr. **Stephanie Herold**, Kunsthistorikerin und Denkmalpflegerin, TU Berlin
- **Andrea Hofmann**, raumlaborberlin, Architekturkollektiv
- **Carsten Joost**, Architekt, Planungsagentur Berlin, Initiative „SEZ für alle!“
- **Anne Jörn**, Initiative „SEZ für alle!“
- Dr.-Ing. **Lisa Kaufmann**, Architektin & Bausachverständige
- Dipl.-Ing. **Theresa Keilhacker**, Architektin, Bündnis Klimastadt Berlin 2030
- **Lena Kleinheinz**, Direktorin Magma Architecture GmbH
- Prof. Dipl.-Ing. **Andrea Klinge**, Professorin für Konstruieren und Entwerfen am KIT (Karlsruhe), Architektin bei ZRS Architekten Ingenieure (Berlin)
- Prof. Dipl. **Bernd Kniess**, Research and Teaching Program Urban Design, HCU Hamburg
- DiplArch **Florian Köhl**, Architekt und Stadtentwickler (fatkoehl architekten&Quest)
- Dipl.-Ing. **Thomans M. Krüger**, Architekt BDA, ehem. Lehrer an der TU, Autor und
- Dr. **Michael LaFond**, Vorstand id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit
- Dipl.-Ing. **Annett Lange**, Ingenieurin für Bauwesen, Gründungsmitglied der Initiative „SEZ für alle!“
- Dipl.-Des. **Frank Lange**, Gründungsmitglied der Initiative >SEZ für alle!<
- Dr.-Ing. **Heike Lehmann**, WiMi, Historische Bauforschung und Denkmalpflege, TU Berlin
- **Jan Liesegang**, raumlaborberlin, Architekturkollektiv
- **Erik Little**, SpOrt365 community – Projektleitung & Gründer
- **Katrin Lompscher**, Stadtplanerin und Senatorin aD., Vorstandsvorsitzende Hermann-Henselmann-Stiftung
- Dipl.-Psych. **Susanne Lorenz**, Gründungsmitglied der Initiative „SEZ für alle!“
- Prof. **Jens Ludloff**, Universität Stuttgart, Ludloff Ludloff Architekten Berlin
- Prof.Dipl.Ing.Arch. **Heike Matcha**, Architektin, HMBG Architektur, Lehrgebiet Baukonstruktion & Systembau FH Aachen
- **Christof Mayer**, raumlaborberlin, Architekturkollektiv
- **Elke Michalsky**, Softwareentwicklerin
- **Pedro Moreira**, Architekt, Bauhistoriker und Denkmalpfleger, Partner in Nedelykov Moreira Architekten
- **Melanie Kim Lan Nguyen**, wiMi Bau- und Stadtbaugeschichte des Instituts für Architektur, TU Berlin
- Prof. Dipl.-Ing. Architekt, Grad. Dipl. Des. (AA) **Martin Ostermann**, Direktor Institut für Baukonstruktion, Baukonstruktion, Bautechnologie und Entwerfen, Universität Stuttgart
- Prof. Dr. **Philipp Oswalt**, Architekt und Publizist, Universität Kassel
- Dipl.-Ing. **Gisela Otto**, Architektin für Hochbau (Neubau und Sanierung)

- **Ben Pohl**, Urban Design, Denkstatt sàrl
- Prof. Dr. phil. **Ursula Quatember**, Bau- und Stadtbaugeschichte TU Berlin
- Dipl.-Ing. **Günter Reiss**, Architekt, seit 1981 freischaffend. 1977-1981 Entwurfs- und Projektbearbeitung FSB/SEZ bei HOCHTIEF AG Berlin
- Prof. **Stefan Rettich**, Architekt, Universität Kassel
- Prof. **Ariane Röntz**, Landschaftsarchitektin, Universität Kassel
- **Sabine Scheffer**, Kunstwissenschaftlerin und Diplomjournalistin
- **Barbara Schindler**, Verlag Matthes & Seitz Berlin
- **Florian Schmidt**, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung Friedrichshain-Kreuzberg
- **Frank Schönert**, Architekt, Hütten & Paläste
- Prof. Dr.-Ing. **Michael Staffa**, Bauingenieur
- **Florian Stirnemann**, raumlaborberlin, Architekturkollektiv
- Prof. Dr. phil. **Alexander Stumm**, Fachgebiet Theorie der Architektur und Stadt, Technische Hochschule Lübeck
- Prof. Dr. **Alexandra Tanner**, Historische Bauforschung und Baudenkmalpflege, Bauforschung anti-ker Konstruktionen, TU Berlin
- **Alkistis Thomidou**, Architekturbüro forty five degrees, wiMi HafenCity Universität Hamburg
- **Axel Timm**, raumlaborberlin, Architekturkollektiv
- Dip. Ing. **Holger Trabant**, Architekt
- Prof. em. Dr. **Adrian von Buttlar**, Institut für Kunstwissenschaft und Historische Urbanistik TU Berlin
- Prof. Dr. rer. pol. **Kristin Wellner**, Fachgebiet Planungs- und Bauökonomie/Immobilienwirtschaft, Institut für Architektur, TU Berlin
- Prof. Dr. **Kerstin Wittmann-Englert**, Kunsthistorikerin, TU Berlin
- Dipl. Ing. **Matthias Wolff**, Architekt
- Dr. **Elisabeth Ziemer**, Kunsthistorikerin, Bezirksbürgermeisterin a.D., Denk mal an Berlin e.V

Die Forderungen können durch weitere Unterzeichnungen unterstützt werden!

Wenn Sie sich diesen Forderungen anschließen wollen, tragen Sie sich bitte ein unter:

<https://www.baustelle-gemeinwohl.de/pro-sez>