

25.09.2025, 09:50 Uhr

📍 Friedrichshain-Kreuzberg

**Abriss bis Ende 2026**

# Die ganze Wahrheit hinter dem SEZ-Deal



Das SEZ an der Landsberger Allee hat immer noch viele Fans. Sie demonstrierten auch mit einem Fest für den Erhalt Foto: Olaf Selchow

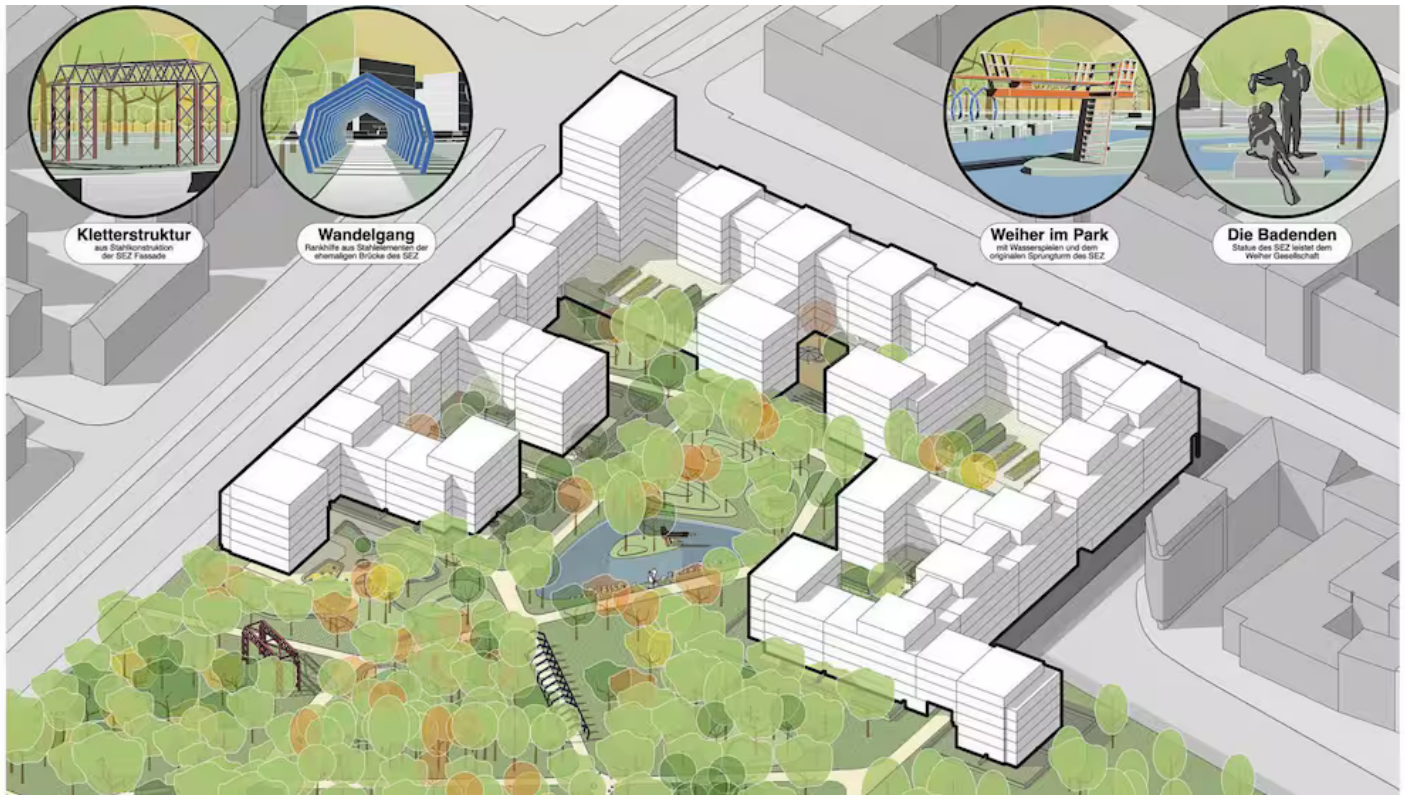
## Hildburg Bruns

**Letzte Hoffnung Denkmalschutz? Es ist der Strohalm, an den sich Fans des Sport- und Erholungszentrums (SEZ) in Friedrichshain klammern. Ein vertraulicher Senats-Bericht enthüllt, was tatsächlich hinter den Kulissen zur Abwicklung des ehemaligen DDR-Prunkbaus läuft.**

Der Zeitplan steht: Der Abriss des SEZ soll Ende 2026 abgeschlossen sein, die Freimachung des Baufeldes soll etwa ein Jahr dauern. „Es ist weiterhin beabsichtigt, so viel Baumaterial wie möglich wiederzuverwenden, dass CO2-Emissionen durch Abriss und Neubau so weit wie möglich vermindert werden können“, so die Vorgabe im Papier.

Und die Schadstoffe? Neu-Eigentümer WBM lässt noch neue Proben entnehmen. Nach einem älteren Gutachten gibt es „Liegestaub mit Fasern“, die krebserregend sein könnten. Und ein wenig Asbest.

*Der frühere SEZ-Eigentümer Rainer Löhnitz (61) „betreibt seine aussichtslosen Rechtsstreitigkeiten weiter“, heißt es. Schadensersatzklagen gegen das Land Berlin, gegen Mitarbeiter und Anwälte des früheren Liegenschaftsfonds. Eine Klage gegen die Notarin des inzwischen rückabgewickelten Kaufvertrages von 2003 soll im Frühjahr verhandelt werden.*



**Auf das Areal des alten DDR-Sportzentrums soll ein Wohnquartier entstehen. In einem Konzept der Machbarkeitsstudie leben Details von Sprungturm bis Badende-Skulptur weiter** Foto: Stefan Forster GmbH

Es gibt von verschiedenen Seiten Zweifel an der Geschäftsfähigkeit des Ex-Eigentümers, der als Adresse eine Schwimmbad-Ruine in Markkleeberg angab, jetzt seinen Hauptwohnsitz in Österreich haben will. Offizielle Bescheide (es gibt noch offene Millionen-Rechnungen) können nicht zugestellt werden.

## Was wird der SEZ-Abriss kosten?

Fest steht aus Sicht des Finanzsenats, dass die Verwandlung des „lost places“ zum Wohn- und Geschäftskomplex allein durch die künftigen Mieteinnahmen gedeckt werden muss.

**Wie teuer wird die Miete in den geplanten 500 Wohnungen?** Die Hälfte soll sozial gefördert werden – aktuell wären es dann 7 bis 11,50 Euro für Mieter mit WBS. Falls sich die Realisierung nicht rechnet, könnte die landeseigene WBM sogar von dem Projekt zurücktreten. Wörtlich heißt es: „Nachträgliche, teure Wünsche mit Blick auf Bebauung und Nutzung würden dazu führen, dass derjenige sie zahlen muss, der die Ideen aufbringt ...“ Aber: falls die WBM abspringt, müsste Berlin z.B. bereits angefallene Abrisskosten übernehmen.

**Bevor Bagger rollen, muss auf dem brachliegenden Areal noch nach schützenswerten Tierchen gesucht werden. Bislang sprechen keine Funde gegen einen Abriss des 2002 geschlossenen Spaßbades.**

**B.Z.** DIE STIMME BERLINS

Eine Marke der  -Gruppe