STADTPLANUNG

Berlins DDR-Erbe fällt: Hier rollen die Bagger, hier stoppt sie ein Spatz

Abriss von DDR-Gebäuden in Berlin: Wo die Bagger rollen, wo Artenschutz und Bebauungspläne bremsen und welche Wohnungen dort entstehen sollen.

Oliver Weinlein

29.07.2026, 11:47 Uhr 7 Min

Eingeschlagene Scheiben über drei Etagen, Graffiti bis unters Dach: Das frühere DDR-Sporthotel am Weißenseer Weg in Hohenschönhausen. Auf dem Areal sollen rund 570 Wohnungen und ein Hochhaus mit bis zu 16 Geschossen entstehen.

© IMAGO/Bernd Friedel

Der Abriss des SEZ galt in Berlin als entschieden. Seit dem 22. Juni prüft der Senat wieder, ob der zentrale Bauteil mit der markanten Dachkonstruktion doch stehen bleiben kann.

Die späte Wende an der Landsberger Allee fällt in eine Phase, in der die Stadt

gleich mehrere Bauten aus der DDR-Zeit verliert. In der Mollstraße ist der Rückbau abgeschlossen, an der Gehrenseestraße und im Jahnsportpark arbeiten die Bagger, andernorts steckt der Abriss seit Jahren im Verfahren.

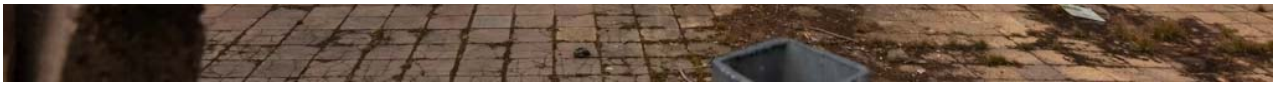
Sechs Standorte, sechs Geschwindigkeiten. Der Überblick.

SEZ Friedrichshain: Abriss gestoppt, Teilerhalt in Prüfung

1981 eröffnet, war das Sport- und Erholungszentrum der bekannteste Freizeitbau der DDR. Wellenbad, Eisbahn, Bowling, Sporthallen: An guten Tagen kamen 22.000 Besucher. Der Badebetrieb endete 2002, nach langem Rechtsstreit holte sich das Land Berlin das Grundstück zurück.

Im November 2025 begannen erste Rückbauarbeiten, der eigentliche Abriss sollte am 2. März 2026 starten. Kurz zuvor untersagte ihn das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg. Grund war der Artenschutz, im Gebäude nisten Fledermäuse und Kleinvögel.

Seither hat sich die Lage gedreht. Im Ausschuss für Stadtentwicklung kündigte Bausenator Christian Gaebler (SPD) am 22. Juni an, den Erhalt des mittleren Gebäudeteils gemeinsam mit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Mitte auf technische Machbarkeit zu prüfen.



Leerer Vorplatz, Bauzaun, Rost: Der frühere Hotel- und Kongresskomplex am Weißenseer Weg wird seit Jahren nicht mehr genutzt. Nach dem Eigentümerwechsel im Mai soll der gesamte Bestand verschwinden.

© IMAGO/Volker Hohlfeld

Dem Vorschlag eines Bündnisses, das SEZ komplett zu erhalten und um vier Wohnhochhäuser zu ergänzen, erteilte er zugleich eine Absage. Der Senat rechnet dafür mit rund 465 Millionen Euro und einer Verzögerung des Wohnungsbaus bis 2035. „Ein Kompletterhalt ist aus unserer Sicht weder zeitlich noch finanziell darstellbar“, sagte Gaebler.

Die Opposition wertet die Prüfung als Erfolg der jahrelangen Proteste. „Wir halten den Abriss nach wie vor für einen schweren Fehler“, sagte der Linken-Abgeordnete Michael Efler in derselben Sitzung.

Die WBM plant bislang mehr als 630 Wohnungen, etwa die Hälfte gefördert, dazu eine Schule und Gewerbeflächen. Nach Angaben der Initiative Gemeingut in BürgerInnenhand hat das Unternehmen den vollständigen Abriss längst ausgeschrieben, trotz des laufenden Stopps.

Der Zustand des Hauses spricht gegen die Retter: Ein Kurzgutachten nennt Schadstoffe, stehendes Wasser und Korrosion an tragenden Bauteilen. Der Abriss allein soll nach Informationen des Berliner Kuriers etwa 50 Millionen Euro kosten.

Für einen Teilerhalt müsste der Bebauungsplan geändert werden. Wer den Altbau später betreiben soll, ist offen. Schwimmen wird es dort nicht mehr geben, das hat Gaebler ausgeschlossen.

BAUREVOLUTION

Vorbildliches Bauen in Berlin jetzt Welterbe: Wie bezahlbares Wohnen wahr wurde

Jahnsportpark: Der Zuschlag soll vier Wochen vor der Wahl fallen

Vom Cantianstadion in Prenzlauer Berg sind Trümmerberge übrig. Der Abriss begann im Oktober 2024, wurde wegen Brutstätten des Haussperlings gerichtlich gestoppt und Anfang 2025 fortgesetzt. Im Februar 2026 kippten zwei Flutlichtmasten.

Auf dem Gelände soll Berlins erster Inklusionssportpark entstehen, mit einem barrierefreien Stadion für rund 20.000 Zuschauer. Für den gesamten Sportpark werden inzwischen etwa 286 Millionen Euro genannt, als Zieljahr für das Stadion gilt 2029.

Der Zeitplan ist politisch heikel. Die Bauleistungen wurden Ende April ausgeschrieben, den Zuschlag an einen Generalunternehmer will der Senat im August erteilen. Berlin wählt am 20. September ein neues Abgeordnetenhaus.

Der dritte Bauabschnitt mit den Anlagen für Schulen und Vereine hing lange am Geld. Erst das Investitionsprogramm für die Jahre 2026 bis 2030 sieht Mittel vor, geplant wird gerade.

Bei der Sprengung am 12. Februar 2026 kippten zwei rund 50 Meter hohe Flutlichtmasten im Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark zu Boden. Vom alten Cantianstadion ist inzwischen kaum mehr als ein Trümmerfeld übrig.

© IMAGO/Matthias Koch

DDR-Sporthotel Hohenschönhausen: Hochhaus statt Ruine

Neben dem Sportforum in Lichtenberg steht die auffälligste DDR-Ruine im Berliner Osten. Der Komplex aus Hotel und Kongresszentrum am Weißenseer Weg entstand ab den 1960er-Jahren für den DDR-Leistungssport und verfällt seit Jahren hinter eingeschlagenen Fenstern.

Im Mai wechselte das rund 31.000 Quadratmeter große Grundstück erneut den Eigentümer. Der Bestand soll vollständig verschwinden.

Eine aktuelle Senatsantwort nennt rund 570 Wohnungen, fünf- bis siebengeschossige Häuser und an der Kreuzung ein Hochhaus mit bis zu 16 Vollgeschossen. Frühere Planungen sprachen von bis zu 700 Wohnungen.

Nur: Der Bebauungsplan 11-9a ist nicht festgesetzt. Der Bezirk bereitet die Beteiligung der Behörden vor, danach folgen Auslegung, Prüfung und Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung. Vor 2027 fällt hier kein Stein.

Gehrenseestraße: Das Ende der Vertragsarbeitersiedlung

Neun sechsgeschossige Plattenbauten, gebaut zwischen 1977 und 1980, rund 1.000 kleine Wohneinheiten. Ab 1982 lebten hier Vertragsarbeiterinnen und Vertragsarbeiter aus Vietnam, Mosambik, Angola und Kuba, viele teilten sich Küche und Bad.

Nach 1990 brachte Berlin dort Geflüchtete unter, 2003 endeten die letzten Mietverhältnisse. Danach standen die entkernten Häuser mehr als zwei Jahrzehnte leer, bis Birken durch die Fensterlöcher wuchsen und der Ort in Fotoblogs als Lost Place kursierte.

Seit dem Frühjahr fallen die ersten Gebäude im östlichen Bereich. Dort entsteht zuerst Platz für eine Schule, unabhängig vom Bebauungsplan für das Wohnquartier.

Auf mehr als sechs Hektar planen die landeseigene HOWOGE und ein privater Partner die „Gehrenseehöfe“ mit über 1.000 Wohnungen, Kitas und Gewerbe. Für ihren Bauabschnitt nennt die HOWOGE Oktober 2028 als Baubeginn und September 2032 als Fertigstellung.

WOHNUNGSBAU

„Viele Themen wären ohne uns nicht gelöst worden“: Senat lobt eigene Wohnungsbau-Bilanz

Kaserne Hessenwinkel: 1.700 Rückmeldungen aus der Nachbarschaft

Hinter Bäumen und Erdwällen an der Fürstenwalder Allee in Rahnsdorf liegt die frühere Ho-Chi-Minh-Kaserne. Hier bildeten die Grenztruppen der DDR Soldaten aus, die auch Fluchtversuche verhindern sollten. Nach 1990 diente das Gelände zeitweise als Unterkunft, seit 2000 steht es leer.

Die landeseigene STADT UND LAND plant rund 450 geförderte Wohnungen, eine Kita mit 60 Plätzen, eine Quartiersgarage und Grünflächen. Grundlage ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan 9-100 VE aus dem Dezember 2024.

In der frühzeitigen Beteiligung gingen rund 1.700 Rückmeldungen ein, viele gegen die Höhen und die befürchtete Überlastung der Infrastruktur. Das Gelände ist belastet und liegt in einem Wasserschutzgebiet.

Gebaut werden soll Anfang der 2030er-Jahre. Vorher kommt nur die Freiwillige Feuerwehr Wilhelmshagen, sie bekommt auf dem Areal eine neue Wache.

Die ehemalige Kaserne Hessenwinkel in einem knapp fünf Hektar großen Waldstück im Köpenicker Ortsteil Rahnsdorf verfällt seit dem Jahr 2000.

© IMAGO/Bernd Friedel

Mollstraße 4: Abriss beendet

Wenige Gehminuten vom Alexanderplatz stand bis 2025 ein neungeschossiges Haus aus den 1970er-Jahren mit mehr als 200 Einzimmerwohnungen. Zuletzt betrieb die Mercure-Gruppe dort ein Hotel, 2019 schloss es.

CDU und Grüne im Bezirk Mitte forderten eine Sanierung und die Rückkehr zum Wohnhaus. Der Eigentümer entschied anders, im Herbst 2025 war der Abriss beendet.

Auf dem leeren Grundstück soll ein Haus der IHG-Marke Voco mit 440 Zimmern entstehen. Angekündigt ist die Eröffnung für Ende 2028.

Vor dem Abriss: Das leerstehende DDR-Wohnhaus in der Mollstraße 4 war zuletzt von Sprayern überschrieben.

© IMAGO/Peter Meißner

DDR-Abriss in Berlin: Wann was passieren soll

SEZ, Friedrichshain: Abriss gestoppt, Prüfung eines Teilerhalts läuft, Termin offen

Jahnsportpark, Prenzlauer Berg: Vergabe des Stadionbaus im August 2026, Stadion bis 2029

Sporthotel, Hohenschönhausen: Bebauungsplan im Verfahren, Abriss frühestens 2027

Gehrenseestraße, Hohenschönhausen: Teilabriss läuft, Baubeginn im Quartier ab Oktober 2028

Kaserne Hessenwinkel, Rahnsdorf: Bebauungsplan im Verfahren, Baustart Anfang der 2030er-Jahre

Mollstraße 4, Mitte: Abriss abgeschlossen, Hotelbau ab Mitte 2026 angekündigt

Was die sechs Projekte verbindet

Der Rückbau ist selten das Problem. Wo Baurecht besteht, verschwindet ein Haus in Monaten, wie in der Mollstraße. Wo es fehlt, vergehen Jahre, am Sporthotel ebenso wie an der Kaserne im Wald.

Gebremst wird der Abriss zuletzt seltener durch den Denkmalschutz als durch den Artenschutz. Am SEZ und im Jahnsportpark stoppten Fledermäuse und Spatzen die Bagger, wenn auch nur auf Zeit.

Und der Rest hängt an der Politik. Der Zuschlag für das Jahnstadion soll wenige Wochen vor der Wahl fallen, über das SEZ entscheidet aller Voraussicht nach erst

der nächste Senat.

BEZIRKE

Treptow-Köpenick: 450 neue Wohnungen auf Gelände von Kaserne Hessenwinkel geplant

DDR-BAUTEN

Schlagabtausch ums SEZ: Zwischen Abrissstopp und neuen Hochhaus-Plänen

Ihre Meinung ist uns wichtig. Senden Sie uns Ihr Feedback zu diesem Artikel an: briefe@berliner-zeitung.de

Lesen Sie mehr zum Thema

Berlin | DDR | Abriss | Hohenschönhausen | Christian Gaebler | Bernd Friedel | Bebauungsplan