DIE PLANUNGSAGENTUR
Büro für alternative Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Carsten Joost
Boxhagener Str. 115 | 10245 Berlin
carsten-joost@gmx.de | Tel. 0177-4912757
www.planungsagentur.de

Berlin, 11.09.2025

Begründung zum Denkmalwert des Sport- und Erholungszentrums SEZ Berlin - Bitte um Unterschutzstellung

Das Berliner SEZ hat einen besonderen Wert für die Baukultur und Stadtgesellschaft. Der zunehmende zeitliche Abstand zur Erbauung, neue Erkenntnisse und die hier aufgeführten Qualitäten und besonderen Merkmale sollen eine erneute Prüfung des Denkmalwertes des SEZ durch das Landesdenkmalamt Berlin begründen. Zudem werden im Zuge der Schadstoffsanierung viele der überformenden Holzoberflächen beseitigt und die originalen Oberflächen wieder sichtbar. Dann sollte der Denkmalschutz die Innenräume neu begutachten.

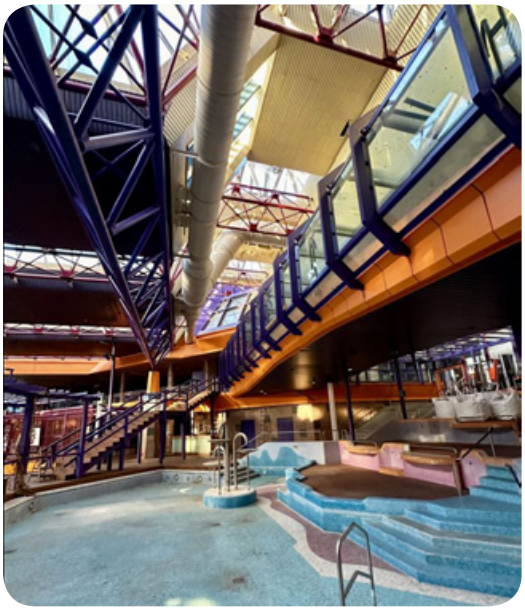
1. Historische Bedeutung

Das SEZ wurde allein in den ersten 10 Jahren bis 1990 von über **30 Millionen Menschen besucht.** Es fanden **zahllose Veranstaltungen** im SEZ statt. Besondere Ereignisse waren die viermal pro Jahr stattfindenden Großveranstaltungen **„SEZ-komplett“**, an denen das gesamte Ensemble kulturell bespielt wurde und bis zu 15.000 Besucher teilnahmen. Diese wurden oft sogar **im Fernsehen übertragen.** Zudem gab es eine Vielzahl weiterer Veranstaltungen über die publiziert wurde, wie z.B. „Medizin nach Noten“ und der „Berliner Bade Ball“.

Die damals einzigartige Größe und Vielfalt des Ensembles allein war ein **beispielloses Ereignis.** Die liebevolle Erinnerung an das SEZ und **Identifizierung so vieler Menschen mit dem Gebäude** ist ein wichtiger Grund für den Denkmalschutz. Im Zuge der Kampagne „SEZ für alle!“ erweist sich aktuell ein großes Interesse an der Reaktivierung des SEZ. **Viele tausend Menschen** haben sich auch mittels Petitionen für einen Erhalt der außergewöhnlichen Anlage ausgesprochen.

2. Künstlerische Bedeutung

Hohe Baukunst findet sich in der komplexen Kombination einer **futuristischen Raumabfolge** der gastronomisch-kulturellen Einrichtungen und des Foyers. Hier hat es zum Teil bereits eine **Schadstoffsanierung** gegeben, was in einem Baudenkmal nichts ungewöhnliches ist. Die Decken-



verkleidungen und Bodenbeläge sind beseitigt und können in einer denkmalgerechten Interpretation wieder hergestellt werden. Selbst in einem rohbauähnlichen Zustand ist die **Faszination der ineinander übergehenden Raumkombinationen** mit Schrägfassaden und besonderen Innen-Außenbezügen immer noch stark. Viele Veranstaltungen und Ausstellungen haben hier nach der SEZ-Schließung stattgefunden. Verschiedene **Barbereiche und achteckige Sonderräume** sind im Original erhalten.

Ein baukünstlerisches Meisterwerk ist dem Architektenteam im Bereich der Wassernutzung gelungen. Hier liegt eine außergewöhnliche Badelandschaft vor, die über mehrere Ebenen mit **terrassierten Kaskadenbecken** verbunden sind. Darüber verbinden zwei Brücken die unterschiedlichen Nutzungsbereiche und schaffen in Kombination mit dem **kühnen Raumtragwerk** ein einzigartiges Raumerlebnis. Die verspringende komplexe Dachkonstruktion schafft einen besonderen Erlebnisraum und ist durch die Oberbelichtung lichtdurchflutet.

Der zwischenzeitliche Umbau des Schwimmbads zum Event- und Fitnesszentrum hat der Originalstruktur nicht geschadet, im Gegenteil: Die Holzverkleidungen- und böden haben die **alten Oberflächen konserviert** und die trockene Nutzung des Bads die Gebäudesubstanz geschont. Im Zuge der Schadstoffsanierung werden die originalen Oberflächen wieder freigelegt. Dann sollte sich der Denkmalschutz die Innenräume neu begutachten. Die **original erhaltenen Außenfassaden** sind hinter Bretterwänden zum Straßenraum geschützt und überwiegend in einem guten Zustand.

Die offene Fassade an der Landsberger Allee mit Durchblicken in die **imposante Eishalle** ist heute ebenfalls provisorisch verschlossen, was dem Denkmalwert nicht schadet. Der Bereich Eisbahn wurde die letzten Jahre nur gering genutzt, das ungepflegte Erscheinen soll aber nicht über die **gut erhaltene Gebäudestruktur** hinwegtäuschen.

Der sich schräg an der Straßenecke hervortuende Baukörper besitzt durch seinen **expressiven Dreiecksfachwerkbinder** aus Stahl eine markante Erscheinung, die über das Dach eine ungewöhnliche Fortsetzung findet. Der plastische Übergang der Binder von offener vertikaler Konstruktion in eine verglaste horizontale, mit einem **markanten Sonnenschutz** versehene Konstruktion, prägt das Ensemble als Leitidee im Bereich des Schwimmbads. Die **prägnante Kopfgestaltung** der Trägerübergänge geben dem Gebäude etwas **ikonisches und eine unverwechselbare Identität.** Der Erhaltungszustand der Stahlträger und Verglasung ist gut und im baulichen Original vorhanden. Der Denkmalwert ist durch seine **kühne Einzigartigkeit** hoch. Die effektvolle Kombination aus Oberlichtbändern mit der Tragwerkstruktur ist in dieser Form selten und schaffen eine hohe räumliche Qualität.

Die „neue“ **Farbgebung ist reversibel**, jedoch von hoher gestalterischer Qualität. Mittlerweile bestimmt die neue Farbgebung seit **mehr als 20 Jahren** das Erscheinungsbild, so dass sie das Gebäude mittlerweile definiert und dem formalen **Denkmalschutz nicht im Wege steht.** Ähnliches gilt für die neuen Nutzungs- und Funktionsbereiche mit den neuen Oberflächen. Einige der Umbauten machen Sinn und verstärken sogar die **Vielschichtigkeit der Räume.** Die Zonierung der Schwimmhalle durch die Einhau-

sung des Sprudelbeckens kann zwar rückgängig gemacht werden, erweist sich aber in der Nutzung als vorteilhaft. **Die Überformung gehört mittlerweile zur interessanten Geschichte des Gebäudes** und ist ein **Beweis für die Flexibilität** des Gebäudes. Denkmalrechtlich im Vordergrund stehen sollte das **kühne Haupttragwerk und die futuristische Erscheinung des SEZ.** Mit **anwachsender zeitlicher Distanz** zur Entstehung des SEZ und seiner unterschiedlichen Entwicklungsschichten steigt der Denkmalwert insgesamt.

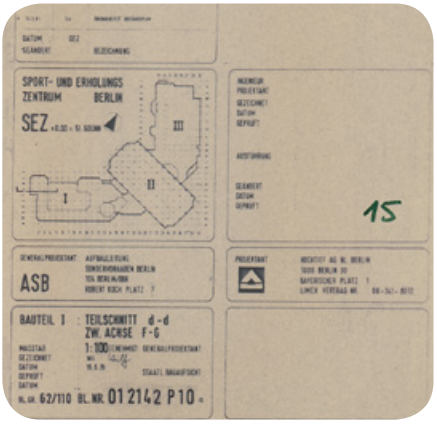
3. Stammt das Denkmal von einem besonderen Architekten, Künstler oder Auftraggeber?

Die Entstehungsgeschichte des Sport- und Erholungszentrums SEZ beruht auf einer außergewöhnlichen **Kooperation über Systemgrenzen** hinweg – schwedische und westdeutsche Unternehmen arbeiteten eng mit der Aufbauleitung Sondervorhaben der DDR zusammen. Diese zeitgeschichtlich **einmalige Kooperationsleistung** in Verbindung mit einer extrem kurzen Planungs- und Bauphase verleihen dem Gebäudeensemble einen **besonderen Denkmalwert**. Dazu kommt die lange unbekannte und deshalb bislang nicht gewürdigte Erkenntnis, dass der **federführende Entwurfsverfasser Günter Reiß** der Firma Hochtief das SEZ von West-Berlin aus kreierte – und als DDR-Flüchtling mit Einreiseverbot weder die Baustelle noch das fertig gestellten Bauwerk sah. Erst 1988 durfte er die DDR wieder einmal bereisen und „sein“ SEZ besuchen. Als ehemaliger **Henselmann-Mitarbeiter und DDR-Flüchtling** hatte der Architekt Günter Reiß sicherlich eine besondere Motivation, hier etwas **besonderes zu schaffen.**

Es ist ablesbar, dass die Zusammenarbeit der Entwurfsverfasser über politische Systemgrenzen hinweg und dem Anspruch der DDR-Aufbauleitung etwas Besonderes zu schaffen, eine **außerordentliche Gestaltungsqualität** erzeugte. Das Gebäude zeugt von einer **kreativen Konkurrenz** zwischen den politischen Systemen der DDR und BRD – in diesem Fall sehr produktiv und zeitgeschichtlich deshalb von **einzigartiger Bedeutung.** Auch die Tatsache, dass nur Westdeutsche Architekturbüros für die DDR-Wettbewerbsaufgabe eingeladen waren, ist einzigartig. So entstand ein Stück „Westen“ im Ostteil Berlins und so wurde es auch von vielen Menschen wahrgenommen. **Ein Oase der Andersartigkeit und des Luxus.**

Es wurde gemeinsam ein in seiner Größe und Vielfalt damals **einzigartiges Gebäudeensemble** geschaffen, das zweifellos einen Denkmalwert besitzt. **Die Entstehungsgeschichte ist faszinierend und einmalig.**

Anekdotisch ist der Plankopf der Baupläne: Man munkelt, dass je nach Verwendung die Legende von Hochtief am rechten Rand beschnitten (Ost) oder nicht (West) wurde. Die Beteiligung von Hochtief bei der Umsetzung wurde zwar erwähnt, jedoch deren Federführung beim Gebäudeentwurf nicht. Das SEZ war jahrzehntelang ein **Gebäude ohne Entwurfsverfasser,** ohne den großen Namen, den solch außergewöhnliche Gebäude normalerweise haben. Erst nach rund 40 Jahren kam der Name **Günter Reiß** offiziell ins Spiel. **Das ist ein absolute Besonderheit.**



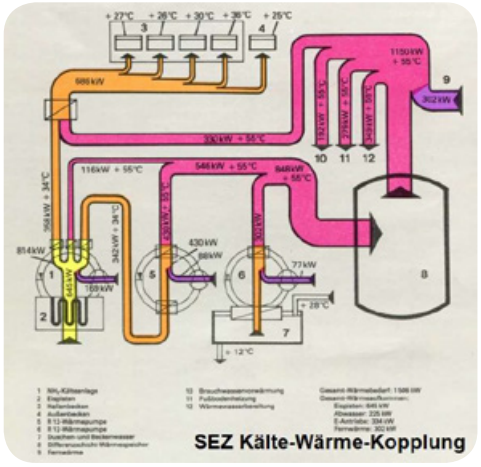
4. Wissenschaftliche Bedeutung

Das SEZ ist nicht nur aufgrund seiner Architektur von **wissenschaftlichem Interesse,** sondern auch weil es funktional und konzeptionell andersartig war und ist. Vor dem Hintergrund des sozialistischen Systems der DDR, hat das SEZ eine **neue Kategorie im Bereich des Gesellschaftsbaus** eröffnet. Diese Entwick-

lung steht in engem Zusammenhang mit dem sich immer stärker ausprägenden **Freizeitverständnis** der Bürgerinnen und Bürger ab den 1970er Jahren. Nach Matthias Oloew, (ehemaliger Leiter der Unternehmenskommunikation der Berliner Bäder-Betriebe) ist das das „…SEZ das erste bauliche Zeugnis einer gesamtstaatlichen Verantwortung für die Bauaufgabe des Schwimmbads als Daseinsvorsorge in Deutschland“.[1] Das SEZ ist also nicht nur aus Sicht von Kunsthistoriker*innen und Architekt*innen interessant, sondern auch aus sozialwissenschaftlicher Perspektive.

[1] Schwimmbäder. 200 Jahre Architekturgeschichte des öffentlichen Bades, Berlin 2019. S. 275.

5. Stellt das Denkmal einen technischen oder historischen Entwicklungsschritt dar?



Das SEZ wurde für den damaligen Standard besonders **energieeffizient geplant**. Durch die angrenzende Lage der Eishalle an die Schwimmhalle, konnte ein **Energieverbund** hergestellt werden, der die Abwärme der Kältemaschinen für die Erwärmung des Beckenwassers nutzte. Ein Prinzip, das damals **pionierhaft** war und seitdem häufig Anwendung findet. Ebenfalls wegweisend war die Verwendung von **Abwasserwärmerückgewinnung mittels Wärmepumpen.**

Im Bereich der Schwimmhalle wurde Isolierglas mit Sonnenschutzlamellen und hinterlüftete Aluminiumfassaden gewählt, um Wärmeverluste oder Wärmeeintrag in die Schwimmhalle zu verringern. Viele Konstruktionselemente des SEZ übernehmen bewusst eine **Doppelfunktion**, da sie einerseits ökonomische Konstruktionskomponente und andererseits Stilelement sind.

Das SEZ blieb bis zum Fall der Mauer **das einzige Bauwerk seiner Art.** Vom Ministerrat und dem Zentralkomitee der DDR beschlossen, sollte es eine Beispiellösung im Republikmaßstab werden und Vorbild für den Bau weiterer spezialisierter Freizeitzentren in der DDR sein. Die postmoderne Architektur, die vor allem durch **Multifunktionalität, Transparenz und Modernität** geprägt ist, war für den damaligen Sport- und Freizeitbau, der in der DDR vorrangig durch typisierte Architektur dominiert wurde, ein Meilenstein. Die Einrichtung eines Freizeitzentrums ohne wettkampfgerechte Sportanlagen, für das reine Vergnügen, in der Gruppe oder auch allein, zeigt erste liberalisierende Tendenzen des Staates. Auch die auf westdeutsche Architekturbüros beschränkte Ausschreibung, kann als eine Öffnung verstanden werden.

Anekdote: Damit das 25-Meter-Becken nicht doch für sportliche Wettbewerbe „missbraucht“ werden kann, wurde es 30 cm kürzer geplant und ausgeführt.

6. Gibt es Publikationen über das Denkmal?

In der DDR erschien das SEZ auf einer **Sonderbriefmarke in Blockform** (Bild rechts). Zudem gab es zahlreiche **Publikationen über das SEZ** wie z.B. die SEZ-Bauinformation der Bauakademie und Broschüren. 1997 griff die Buchreihe „Berlin und seine Bauten“, die seit 1877 durch den Architekten- und Ingenieurverein veröffentlicht wurde, das SEZ auf. Im „Teil VII, Band C, Sportbauten“ wird es in mehreren kurzen Textabschnitten in der Berliner Architekturlandschaft verortet und auch seine für die damalige Zeit **fortschrittliche Technik** thematisiert.

Uta Maria Bräuer und Jost Lehne haben in ihrem 2013 publizierten Buch „Bäderbau in Berlin. Architekto-

nische Wasserwelten von 1800 bis heute“ dem SEZ ein **ausführlicheres Kapitel** gewidmet. 2019 erschien die Dissertation von Matthias Oloew (ehemaliger Leiter der Unternehmenskommunikation der Berliner Bäder-Betriebe) als Buch unter dem Titel „Schwimmbäder. 200 Jahre Architekturgeschichte des öffentlichen Bades“. Es ist erwähnenswert, dass das SEZ im Laufe seiner Nutzung fortwährend in den Medien präsent war und sogar **Fernsehübertragungen** stattfanden. Aktuell haben **Baufachzeitschriften** wie BAUWELT das SEZ wieder als Thema aufgegriffen.

7. Städtebauliche Bedeutung:

Das SEZ hat einmal eine Reihe teilweise kriegsbeschädigter Wohnhäuser ersetzt und bildete als Ensemble zusammen mit dem Friesen-Stadionbad in **Funktionsergänzung** (Wettkampf-Freibad/Erlebnisbad) eine wichtige Erweiterung des Neuen Hains für Erholungszwecke. Seit nunmehr 44 Jahren vermittelt das **relativ niedrig gehaltene Bauwerk** zwischen der lauten und dicht bebauten Kreuzung Landsberger Allee/ Danziger Straße zur Schönheit des Neue Hains und Volksparks Friedrichshain hin.

Dabei bietet das SEZ mit der **expressiven Diagonalfassade** zur Kreuzung hin eine **außergewöhnliche Markanz**. Nur selten stehen filigrane Raumtragwerke wie die Dreiecksfachwerksträger des SEZ direkt erlebbar im öffentlichen Raum. Im rückwärtigen Park verstärkt sich die **Dramatik des Tragwerks** durch seine Schrägstellung.

Das SEZ nutzt das abfallende Gelände perfekt als Übergang hinunter zur Eisbahn sowie für die **terrassierten Kaskadenbecken** zwischen dem höher liegenden Wellbad hinunter zu den Innen- und Außenbecken auf Parkniveau. Diese Anordnung schafft **großzügige Raumvolumen** im Inneren in Kombination mit einer **zurückhaltenden Gebäudehöhe** zur jeweiligen Straßen- und Parkebene.

Seit nunmehr 44 Jahren prägt das SEZ den Stadtbereich als **Attraktion**. Berlin und insbesondere dieser Stadtbereich ist nicht reich ausgestattet an solchen Attraktionen, wodurch diese schützenswert ist. Der stadträumliche Zusammenhang ist ohne die **Attraktion des SEZ-Ensembles** nicht mehr vorstellbar. Eine Beseitigung des SEZ zu Gunsten einer Blockrandbebauung kommt einer gefühlten Abkopplung der Öffentlichkeit vom Volkspark gleich. Eines der ehemals **bedeutendsten Sport- und Erholungszentrumen der Welt** würde mangels Denkmalerhaltes für immer verloren gehen. Ein statt dessen absehbar profane Wohnungs- und Gewerbebau an dieser Stelle würde einen **bauhistorischen Sündenfall** darstellen.

8. Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit

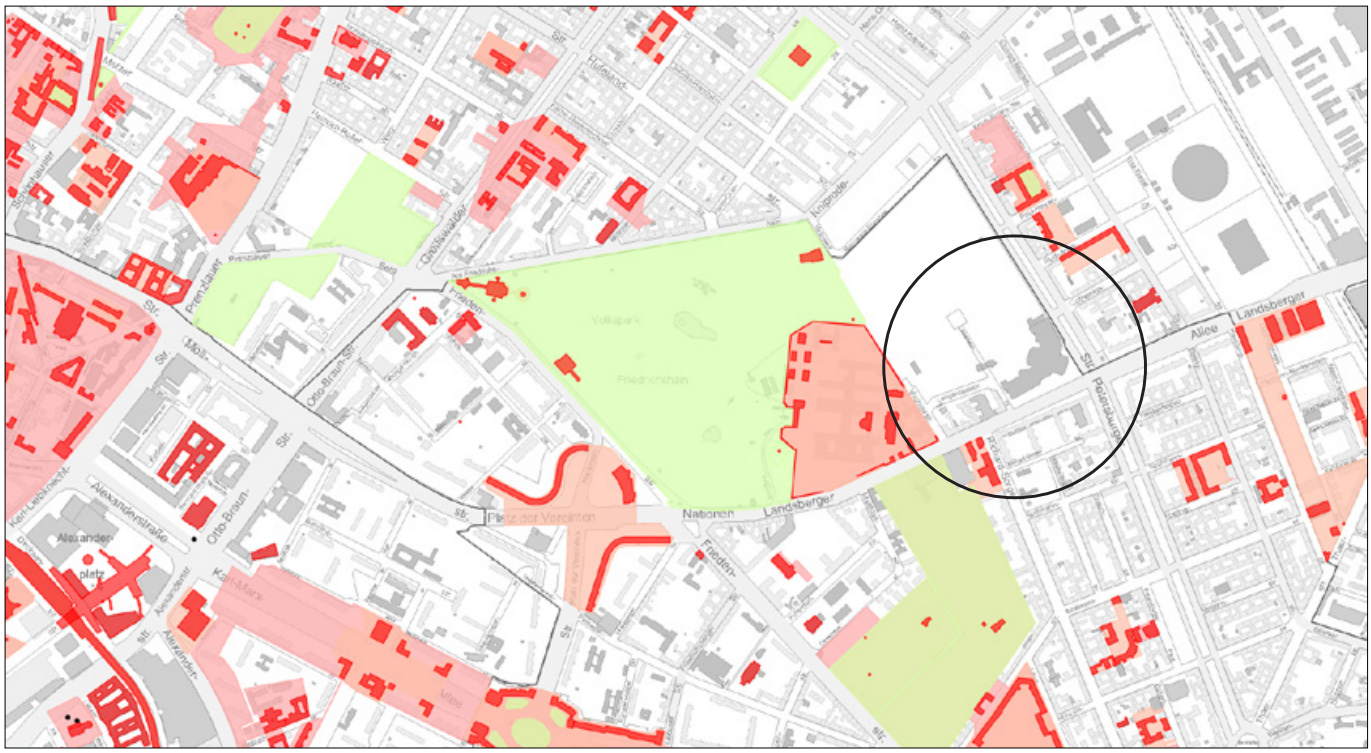
Das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit geht sogar weit über die **baukünstlerische Besonderheit** des Gebäudeensembles hinaus. Es wird gebraucht.

Und es hatte eine Wechselwirkung auf die heutige (Mangel)Situation: So konnte damals das benachbarte Friesen-Stadionbad abgerissen werden, auch weil es das **SEZ als Versorger mit Schwimmflächen und Außenbecken** gab. Und das SSE hatte keinen Erlebnischarakter bekommen – nicht einmal eine Sauna, offensichtlich ebenfalls weil es zur Entstehung des SSE das **SEZ als Erlebnisbad mit Saunen** gab.

Somit ist das **Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit für das SEZ** hoch, nicht nur weil es die große Lücke in der Versorgung mit den vorliegenden Nutzungspotentialen des SEZ gibt, sondern auch weil es an

dieser Stelle die **letzte innerstädtische Möglichkeit** ist, das in dieser Größe und Qualität benötigte und gesuchte Erlebnisbad mit Sportangeboten (wieder) herzustellen. Einige Kombibad-Neubauprojekte werden gerade gestrichen, weil der **Neubau zu teuer** ist. Die Sanierung des SEZ wäre weniger kostenintensiv und das Bad **zentral perfekt gelegen**.

Denkmalkarte Berlin



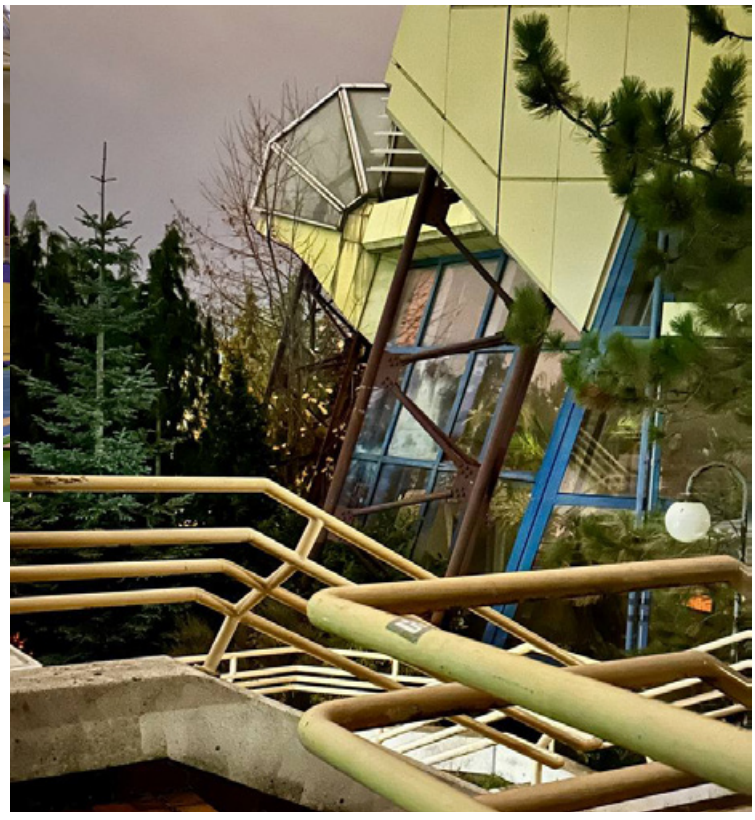
Obwohl das SEZ etwas ganz außergewöhnliches darstellt, gibt es auf der Berliner Denkmalkarte in diesem Bereich einen großen weißen Feck. Gemessen an der großen Anzahl und Flächen der umgebenden Einzeldenkmäler und Denkmalbereiche ist dies verwunderlich.

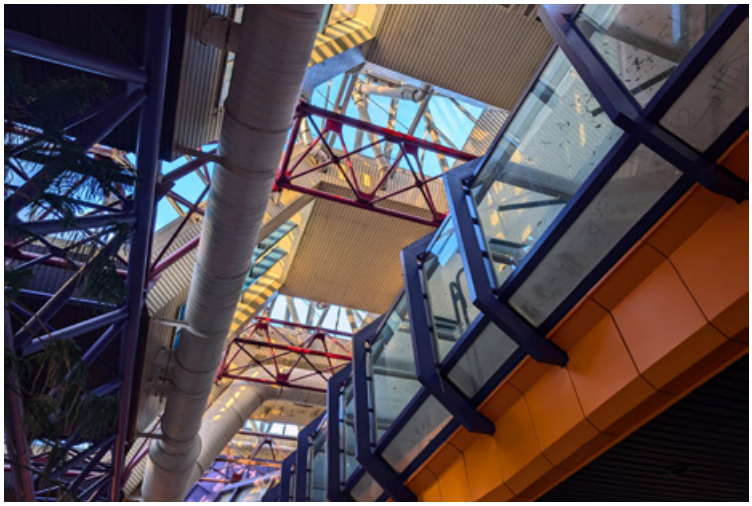
Deshalb bitte ich Sie, den Denkmalschutz für das SEZ-Ensemble nach 12 Jahren der letzten Prüfung noch einmal mit neuen Erkenntnissen und noch größerer zeitlicher Distanz zur Entstehung anzugehen. Die Stadtgesellschaft wird es Ihnen danken!

Alternativ: Denkmalbereich als Ensembleschutz

Sollte sich ein Status des SEZ als Einzeldenkmal als schwierig herausstellen und die bauliche Entwicklung des Areals zu sehr behindern, so soll der **Erlass eines Denkmalbereiches** geprüft werden. Damit kann der besondere städtebauliche Zusammenhang und die Funktion des SEZ für die Daseinsvorsorge möglicherweise ausreichend gesichert werden.

Auch eine **städtbauliche Erhaltungssatzung** ist denkbar, für die aktuell im Zuge eines Einwohnerantrags der Initiative „SEZ für ale!“ Unterschriften gesammelt werden.





OSTER
BURG STORKOW
SPECTACULUM
30.03. - 01.04.
RITTERTURNIERE
OSTER
BURG STORKOW
SPECTACULUM
30.03. - 01.04.
RITTERTURNIERE