

## Antrag 29/II/2025

### Beschluss

#### Annahme mit Änderungen

## Das neue SEZ – Vision eines Wohn- und Nachbarschaftszentrums für Friedrichshain-Kreuzberg, Lichtenberg und Pankow

### Ausgangslage

Das Sport- und Erholungszentrum (SEZ) ist für viele Menschen in Ost-Berlin und den neuen Bundesländern ein Ort der Erinnerung. Auch wenn es ein Aushängeschild des autoritären Regimes der DDR war – für viele Menschen stellte das SEZ jedoch auch ein Ort der Erholung dar. Zugleich war das SEZ ein Anziehungspunkt für die Freizeitgestaltung in Berlin und über die Grenzen der Stadt hinaus. Im besten Sinne war es ein Zentrum und Ort der Begegnung.

Durch den Spardruck der 2000er Jahre („Sparen, bis es quietscht“) wurde das SEZ durch den damaligen Senat an einen Investor für einen Euro verkauft. Heute ist es eine Ruine, die die direkte Nachbarschaft und den Volkspark Friedrichshain abwertet. Gleichzeitig stiegen die Bevölkerungszahlen rund um das SEZ – vor allem in Friedrichshain; die soziale Infrastruktur ist jedoch nicht mitgewachsen. Es fehlt an Sportflächen, Räumen für Vereine, Initiativen, Kulturschaffende sowie an Betreuungsangeboten für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen.

Jetzt haben wir die Chance, das SEZ wieder zu einem Ort der Begegnung, der Erinnerung und des urbanen Lebens zu machen – für die Bürger\*innen in den umliegenden Kiezen und in ganz Berlin.

### Für sozialen Wohnungsbau

Die Wohnbebauung am SEZ soll durch eine landeseigene Wohnungsgesellschaft erfolgen und genutzt werden, um barrierefreie und altersgerechte Wohnungen, Wohnungen für Familien, Alleinerziehende sowie Wohngruppen für marginalisierte Gruppen zu errichten.

Ein besonderes Augenmerk legen wir auf Wohnangebote für Menschen mit besonderen Bedarfen: Wohngruppen für Menschen mit Förderbedarf, für queere Gemeinschaften sowie für Kinder, Jugendliche und Erwachsene in Not. Ziel der Wohnbebauung auf dem Areal des SEZ muss es sein, Wohnraum für Menschen zu schaffen, die auf dem Berliner Wohnungsmarkt ins Hintertreffen geraten sind.

### Das SEZ als Nachbarschaftszentrum

In den letzten zwei Jahrzehnten sind Nord-Friedrichshain, Pankow und Lichtenberg stark nachverdichtet worden. Viele Menschen zogen in die Kieze, doch die soziale Infrastruktur ist nicht mitgewachsen. Es fehlen Räume für Begegnung, Beratung, Kultur und Sport.

Das ehemalige SEZ bietet die einmalige Chance, genau diese Lücken zu schließen. Das SEZ soll wieder ein lebendiger Ort des Miteinanders werden – ein Zentrum der Nachbarschaft, des Sports und der Kreativität, offen für alle Generationen, Lebensrealitäten und sozialen Lagen.

Um dies zu realisieren, benötigen wir Beratungsangebote für Seniorinnen, Familien und Menschen in Not, ein wohnortnahes Bürgeramt sowie flexible Räume für Vereine, Initiativen und Parteien – nach dem Vorbild des Nachbarschaftshauses Urbanstraße. Ergänzt wird das Angebot durch Probe- und Aufführungsräume für Theater und Bands, ein Begegnungszentrum mit (queeren) Jugendtreff, Indoor-Spielplatz und Repair-Café sowie Gewerbeflächen für Nahversorgung, Drogerien und Einzelhandel.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf dem Sport – seit jeher Herzstück des SEZ. Geplant sind moderne Flächen für Schul-, Vereins- und Freizeitsport sowie ein Therapiebad.

Mit der Verbindung von sozialer Infrastruktur, Kultur und Sport entsteht ein Modellprojekt mit Ausstrahlung über Berlin hinaus: ein lebendiger Ort, der Begegnung, Bewegung und Kreativität vereint – ein Leuchtturmprojekt für Offenheit, Vielfalt und Zusammenhalt.

### Realisierung des Projektes

Viele Menschen lehnen einen Komplettabriss des SEZ ab. Deshalb ist zu prüfen, inwiefern die bestehende Bausubstanz und die Grundstruktur des Gebäudes erhalten werden können. Was baulich gerettet werden kann, soll gerettet werden.

Zugleich fordern wir ein auf wenige Monate begrenztes partizipatives Verfahren unter Beteiligung von *Anwohnerinnen, Initiativen zum SEZ, Vertreterinnen* von Vereinen und Verbänden vor Ort sowie Expert\*innen aus Stadtplanung, Sport, Wohnen und Kultur. Hierbei sollen Richtlinien für die Neugestaltung und Revitalisierung des SEZ-Areals erarbeitet werden.

Wir setzen uns dafür ein, dass die historische Bausubstanz und architektonische Elemente des SEZ, so weit wie möglich und im Rahmen einer Bebauung integrationsfähig, erhalten bleiben und das gesamte Areal als einladendes Eingangstor zum Volkspark Friedrichshain gestaltet wird. Deshalb lehnen wir eine durchgängige Blockrandbebauung ab

Darüber hinaus wollen wir, dass das Gebäudeensemble nach modernsten klimaorientierten Maßstäben umgesetzt wird – mit Maßnahmen wie Fassadenbegrünung, ökologischer Bauweise und energieeffizienten Lösungen. So verbinden wir den Anspruch einer sozialen, offenen Stadt mit einer klaren Orientierung an Nachhaltigkeit und Klimaschutz.

### Überweisen an

AG Fraktionsvorsitzende, AG Sozialdemokratischer Bezirksbürgermeister, AGH-Fraktion+Senat