

Antrag 29/II/2025**KDV Friedrichshain-Kreuzberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Annahme in der Fassung der AK (Konsens)****Das neue SEZ – Vision eines Wohn- und Nachbarschaftszentrums für Friedrichshain-Kreuzberg, Lichtenberg und Pankow**

1 Einleitung / Ausgangslage
 2 Das Sport- und Erholungszentrum (SEZ) ist für viele Men-
 3 schen in Ost-Berlin und den neuen Bundesländern ein Ort
 4 der Erinnerung. Auch wenn es ein Aushängeschild des au-
 5 toritären Regimes der DDR war – für viele Menschen stell-
 6 te das SEZ jedoch auch ein Ort der Erholung dar. Zugleich
 7 war das SEZ ein Anziehungspunkt für die Freizeitgestal-
 8 tung in Berlin und über die Grenzen der Stadt hinaus. Im
 9 besten Sinne war es ein Zentrum und Ort der Begegnung.
 10
 11 Umso skandalöser ist die derzeitige Situation: Durch den
 12 Spardruck der 2000er Jahre („Sparen, bis es quietscht“)
 13 wurde das SEZ durch den damaligen Senat an einen In-
 14 vestor für einen Euro verschachert. Heute ist es eine
 15 Ruine, die die direkte Nachbarschaft und den Volkspark
 16 Friedrichshain abwertet. Gleichzeitig stiegen die Bevölke-
 17 rungszahlen rund um das SEZ – vor allem in Friedrichs-
 18 hain; die soziale Infrastruktur ist jedoch nicht mitgewach-
 19 sen. Es fehlt an Sportflächen, Räumen für Vereine, Initiati-
 20 ven, Kulturschaffende sowie an Betreuungsangeboten für
 21 Kinder, Jugendliche und ältere Menschen.
 22
 23 Das SEZ steht sinnbildlich für eine verfehlte Spar- und
 24 Stadtentwicklungspolitik. Durch die gerichtliche angeord-
 25 nete Rückübertragung des SEZ an die öffentliche Hand ha-
 26 ben wir die jetzt Chance, dass SEZ wieder zu einem Ort der
 27 Begegnung, der Erinnerung und des urbanen Lebens zu
 28 machen – für die Bürger*innen in den umliegenden Kiezen
 29 und in ganz Berlin.
 30
 31 Sozialer Wohnungsbau anstatt Luxuswohnungen
 32 Der Berliner Wohnungsmarkt ist außer Kontrolle geraten.
 33 Steigende Mieten, die weit über der Entwicklung der Re-
 34 allöhne liegen, fehlender sozialer Wohnungsbau und stei-
 35 gende Baukosten kennzeichnen das Versagen des Berliner
 36 Wohnungsmarktes. Die Wohnbebauung am SEZ soll des-
 37 halb genutzt werden, um barrierefreie und altersgerechte
 38 Wohnungen, Wohnungen für Familien sowie Wohngrup-
 39 pen für marginalisierte Gruppen zu errichten. Eigentums-
 40 wohnungen dürfen nicht entstehen.
 41
 42 Wir fordern daher sozial geförderte und genossenschaft-
 43 liche Wohnprojekte sowie den Ausbau von vielfältigem
 44 und bezahlbarem Wohnraum ein, der den unterschiedli-
 45 chen Lebensrealitäten gerecht wird. Wir setzen uns für
 46 den Ausbau altersgerechter und barrierefreier Zwei- bis
 47 Drei-Zimmer-Wohnungen ein. Älteren Menschen soll der
 48 Umzug in eine kleinere Wohnung erleichtert werden.

Ausgangslage

Das Sport- und Erholungszentrum (SEZ) ist für viele Men-
 schen in Ost-Berlin und den neuen Bundesländern ein Ort
 der Erinnerung. Auch wenn es ein Aushängeschild des au-
 toritären Regimes der DDR war – für viele Menschen stell-
 te das SEZ jedoch auch ein Ort der Erholung dar. Zugleich
 war das SEZ ein Anziehungspunkt für die Freizeitgestal-
 tung 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 Bevölke-
 rungszahlen rund um das SEZ – vor allem in Friedrichs-
 hain; die soziale Infrastruktur ist jedoch nicht mitgewach-
 sen. Es fehlt an Sportflächen, Räumen für Vereine, Initiati-
 ven, 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 landeseige-
 ne Wohnungsgesellschaft erfolgen und genutzt werden,
 um barrierefreie und altersgerechte Wohnungen, Woh-
 nungen für Familien, Alleinerziehende sowie Wohngrup-
 pen für marginalisierte Gruppen zu errichten.
 Ein besonderes Augenmerk legen wir auf Wohnangebo-
 te für Menschen mit besonderen Bedarfen: Wohngruppen
 für Menschen mit Förderbedarf, für queere Gemeinshaf-
 ten 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 Infra-
 struktur ist nicht mitgewachsen. Es fehlen Räume für Be-
 gegnung, Beratung, Kultur und Sport.
 Das ehemalige SEZ bietet die einmalige Chance, genau
 diese Lücken zu schließen. Das SEZ soll wieder ein lebendi-
 ger Ort des Miteinanders werden – ein Zentrum der Nach-
 barschaft, des Sports und der Kreativität, offen für alle Ge-

49 Zugleich braucht es geförderte Mehrzimmerwohnungen
50 für Alleinerziehende und Familien mit mehreren Kindern,
51 die besonders innerhalb des S-Bahn-Rings kaum noch be-
52 zahlbaren Wohnraum finden.

53 Darüber hinaus sollen neue Wohn- und Lebensformen im
54 Alter, wie Alters- und Demenz-Wohngemeinschaften oder
55 Mehrgenerationenprojekte entstehen und gefördert wer-
56 den.

57
58 Ein besonderes Augenmerk legen wir auf Wohnangebo-
59 te für Menschen mit besonderen Bedarfen: Wohngruppen
60 für Menschen mit Förderbedarf, für queere Gemein-
61 schaften sowie für Kinder, Jugendliche und Erwachsene in Not.
62 Ziel der Wohnbebauung auf dem Areal des SEZ muss es
63 sein, Wohnraum für Menschen zu schaffen, die auf dem
64 Berliner Wohnungsmarkt ins Hintertreffen geraten sind.

65
66 Das SEZ als Nachbarschaftszentrum
67 In den letzten zwei Jahrzehnten sind Nord-Friedrichshain,
68 Pankow und Lichtenberg stark nachverdichtet worden.
69 Viele Menschen zogen in die Kieze, doch die soziale Infra-
70 struktur ist nicht mitgewachsen. Es fehlen Räume für Be-
71 gegnung, Beratung, Kultur und Sport.

72
73 Das ehemalige SEZ bietet die einmalige Chance, genau
74 diese Lücken zu schließen. Das SEZ soll wieder ein lebendi-
75 ger Ort des Miteinanders werden – ein Zentrum der Nach-
76 barschaft und des Sports, offen für alle Generationen, Le-
77 bensrealitäten und sozialen Lagen. In einer Zeit, in der sich
78 viele Menschen in ihrer Stadt verloren fühlen, braucht es
79 Orte, die verbinden, stärken und auffangen. Das geplan-
80 te Nachbarschaftszentrum am SEZ steht genau dafür: als
81 öffentliches Tor zum Volkspark Friedrichshain, als Piazza
82 für die umliegenden Kieze, als sozialer Anker in einem sich
83 wandelnden urbanen Raum.

84
85 Das SEZ soll zu einem lebendigen Zentrum für alle Gene-
86 rationen und Lebenslagen werden. Vorgesehen sind Be-
87 ratungsräume für ältere Menschen, Familien und Men-
88 schen in Not, ein Bürgeramt mit wohnortnahen Service-
89 leistungen sowie flexible Seminar-, Besprechungs- und
90 Veranstaltungsräume für Vereine, Initiativen und Partei-
91 en – nach dem Vorbild des Nachbarschaftshauses Urban-
92 straße. Ergänzt wird das Angebot durch Probenräume für
93 Theatergruppen und Bands, ein Zentrum der Begegnung
94 mit Jugendzentrum, Indoor-Spielplatz und Repair-Café
95 sowie durch Gewerbeflächen für Vollversorger, Droge-
96 rien und Einzelhandel. Gleichzeitig sollen Pop-up-Stores
97 und Pop-up-Restaurants lokalen Produzent*innen, Desi-
98 gner*innen und Köch*innen neue Chancen eröffnen. Auch
99 die Einrichtung eines Gesundheitszentrums in Kooperati-
100 on mit dem Klinikum Friedrichshain wird geprüft.

101 Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf dem Sport. Sport

nerationen, Lebensrealitäten und sozialen Lagen.

Um dies zu realisieren, benötigen wir Beratungsangebo-
te für Seniorinnen, Familien und Menschen in Not, ein
wohnnahes Bürgeramt sowie flexible Räume für Verei-
ne, Initiativen und Parteien – nach dem Vorbild des Nach-
barschaftshauses Urbanstraße. Ergänzt wird das Ange-
bot durch Probe- und Aufführungsräume für Theater und
Bands, ein Begegnungszentrum mit (queeren) Jugend-
treff, Indoor-Spielplatz und Repair-Café sowie Gewerbe-
flächen für Nahversorgung, Drogerien und Einzelhandel.
Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf dem Sport – seit je-
her 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, Bewe-
gung 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 Bausub-
stanz und die Grundstruktur des Gebäudes erhalten wer-
den können. Was baulich gerettet werden kann, soll geret-
tet werden.

Zugleich fordern wir ein auf wenige Monate begrenztes
partizipatives Verfahren unter Beteiligung von **Anwohne-
rinnen, Initiativen zum SEZ, Vertreterinnen** von Vereinen
und Verbänden vor Ort sowie Expert*innen aus Stadtpla-
nung, 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 mög-
lich 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 Blockrandbebau-
ung ab

Darüber hinaus wollen wir, dass das Gebäudeensemble
nach modernsten klimaorientierten Maßstäben umge-
setzt 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.

102 war immer ein Herzstück des SEZ – und soll es wieder
103 werden. Geplant sind moderne Sportflächen für Schu-
104 len, Vereine und Freizeitsport: ein Therapiebad für Schu-
105 len, zur Prävention und Seniorensport, Hallen für Badmin-
106 ton, Tischtennis und Hallenfußball, Outdoor-Kletter- und
107 Bouldermöglichkeiten im Park sowie Flächen für kommer-
108 zielle Fitnessangebote. Zusätzlich wird die Machbarkeit
109 eines ganzjährig nutzbaren Freibads geprüft. Damit wird
110 das SEZ erneut ein Zentrum für Bewegung, Gesundheit
111 und Gemeinschaft – offen für organisierte Vereine ebenso
112 wie für Freizeit- und Hobbysportler*innen.

113

114 Auch die Kultur bekommt im SEZ ihren festen Platz. In ei-
115 ner Stadt, in der die freie Szene immer stärker unter Druck
116 gerät, entstehen neue Räume für Kreativität und Begeg-
117 nung: ein Off-Theater u.a. für Schul- und Laientheater,
118 mietbare Ateliers für junge Künstler*innen sowie Flächen
119 für Ausstellungen und Pop-up-Galerien. So wird das SEZ
120 nicht nur ein Ort für Sport und Gesundheit, sondern auch
121 ein Motor für Kunst, Kultur und gesellschaftliches Mitein-
122 ander.

123 Gerade in Zeiten gesellschaftlicher Polarisierung braucht
124 es Räume wie das SEZ mehr denn je: als Schutzräume für
125 Vielfalt und als Orte gelebter Demokratie. Das SEZ soll ein
126 Platz sein, an dem Menschen nicht nur Unterstützung fin-
127 den, sondern auch Mitbestimmung erleben, Haltung zei-
128 gen und Gemeinschaft gestalten können.

129

130 Mit einem Nachbarschaftszentrum, das soziale Infra-
131 struktur, Kultur und Sport verbindet, entsteht ein Modell-
132 projekt, das weit über Berlin hinaus strahlt. Das „neue
133 SEZ“ soll mehr als nur ein Gebäude werden – es wird ein le-
134 bendiger Raum, der Menschen zusammenführt und neue
135 Perspektiven eröffnet. So wird das SEZ zu einem Leucht-
136 turmprojekt für Berlin – ein Symbol für Offenheit, Viel-
137 falt und gemeinschaftliches Handeln – und kann zugleich
138 Modell für andere Städte werden, die neue Wege suchen,
139 das Miteinander in einer modernen, lebenswerten Stadt
140 zu stärken. Tief im Kiez verwurzelt und gleichzeitig offen
141 für die ganze Stadt soll aus dem SEZ ein neues Verspre-
142 chen sozialdemokratischer Stadtpolitik werden: Teilhabe,
143 Schutz und Zusammenhalt – für alle.

144

145 Realisierung des Projektes

146 Viele Menschen lehnen einen Komplettabriss des SEZ ab.
147 Deshalb ist zu prüfen, inwiefern die bestehende Bausub-
148 stanz und die Grundstruktur des Gebäudes erhalten wer-
149 den können. Was baulich gerettet werden kann, soll geret-
150 tet werden.

151

152 Zugleich fordern wir ein auf wenige Monate begrenztes
153 partizipatives Verfahren unter Beteiligung von Anwohne-
154 rinnen, *Initiativen zum SEZ*, *Vertreterinnen* von Vereinen

155 und Verbänden vor Ort sowie Expert*innen aus Stadtpla-
156 nung, Sport, Wohnen und Kultur. Hierbei sollen Richtlinien
157 für die Neugestaltung und Revitalisierung des SEZ-Areals
158 erarbeitet werden.

159

160 Als SPD in Friedrichshain-Kreuzberg und Berlin ist uns
161 hierbei wichtig, dass das SEZ im Rahmen des geltenden
162 Bebauungsplans als urbanes Nachbarschaftszentrum mit
163 sozialem Wohnungsbau, Flächen für den Schul-, Vereins-
164 und Individualsport sowie Räumen für Kultur und Kul-
165 turschaffende konzipiert wird. Wir setzen uns dafür ein,
166 dass die historische Bausubstanz und architektonische
167 Elemente des SEZ so weit wie möglich erhalten bleiben
168 und das gesamte Areal als einladendes Eingangstor zum
169 Volkspark Friedrichshain gestaltet wird. Zugleich lehnen
170 wir Blockrandbebauung und Eigentumswohnungen ab –
171 stattdessen soll eine gemeinwohlorientierte Nutzung im
172 Vordergrund stehen.

173

174 Das Land Berlin muss daher eine Konzeptvergabe nach
175 Gemeinwohlkriterien sicherstellen und darf nicht auf ein
176 reines Höchstpreisverfahren setzen. Darüber hinaus wol-
177 len wir, dass das Gebäudeensemble nach modernsten kli-
178 maorientierten Maßstäben umgesetzt wird – mit Maß-
179 nahmen wie Fassadenbegrünung, ökologischer Bauwei-
180 se und energieeffizienten Lösungen. So verbinden wir den
181 Anspruch einer sozialen, offenen Stadt mit einer klaren
182 Orientierung an Nachhaltigkeit und Klimaschutz.

183