

Antrag 29/II/2025**KDV Friedrichshain-Kreuzberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****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 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.
- 10
- 11 Umso skandalöser ist die derzeitige Situation: Durch den Spandruck der 2000er Jahre („Sparen, bis es quietscht“) wurde das SEZ durch den damaligen Senat an einen Investor für einen Euro verschachert. 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.
- 22
- 23 Das SEZ steht sinnbildlich für eine verfehlte Spar- und Stadtentwicklungspolitik. Durch die gerichtliche angeordnete Rückübertragung des SEZ an die öffentliche Hand haben wir die jetzt Chance, dass 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.
- 30
- 31 Sozialer Wohnungsbau anstatt Luxuswohnungen
- 32 Der Berliner Wohnungsmarkt ist außer Kontrolle geraten. Steigende Mieten, die weit über der Entwicklung der Realitäten liegen, fehlender sozialer Wohnungsbau und steigende Baukosten kennzeichnen das Versagen des Berliner Wohnungsmarktes. Die Wohnbebauung am SEZ soll deshalb genutzt werden, um barrierefreie und altersgerechte Wohnungen, Wohnungen für Familien sowie Wohngruppen für marginalisierte Gruppen zu errichten. Eigentumswohnungen dürfen nicht entstehen.
- 41
- 42 Wir fordern daher sozial geförderte und genossenschaftliche Wohnprojekte sowie den Ausbau von vielfältigem und bezahlbarem Wohnraum ein, der den unterschiedlichen Lebensrealitäten gerecht wird. Wir setzen uns für den Ausbau altersgerechter und barrierefreier Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen ein. Älteren Menschen soll der Umzug in eine kleinere Wohnung erleichtert werden.

Empfehlung der Antragskommission**Annahme in der Fassung der AK (Konsens)****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 Spandruck 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 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 Gemeinschaf-
 61 ten 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 ginnung, 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 wohnortnahmen 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 Gewerbeplätze 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
 wohnortnahmes 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 Stadtplanung, Sport, Wohnen und Kultur. Hierbei sollen Richtlinien
156 für die Neugestaltung und Revitalisierung des SEZ-Areals
157 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