

Antrag

Initiator*innen: Geschäftsführender Ausschuss (dort beschlossen am: 17.03.2026)

Titel: **Kapitel 2: Bezahlbar Wohnen – Wie Xhain ein Ort für alle bleibt**

Antragstext

552 (Wohnen, Mieten, Stadtentwicklung, öffentliche Räume, Versorgung)

553 **1. Warum dieses Thema für unseren Bezirk zentral ist**

554 Wohnen ist ein Grundrecht. Aber die Mietenexplosion sorgt für sozialen
555 Sprengstoff, immer mehr Menschen können es sich nicht mehr leisten, in unserem
556 Bezirk zu leben. Steigende Mieten, spekulativer Leerstand, die Umwandlung in
557 Eigentumswohnungen, Eigenbedarfskündigungen, Zweckentfremdung und
558 renditegetriebene Bauprojekte bedrohen die soziale Mischung und den Zusammenhalt
559 im Bezirk. Der Kampf um bezahlbare Mieten ist keine Privatangelegenheit, sondern
560 Aufgabe der Politik. Unser Einsatz gegen Spekulation und gegen Top-Down-
561 Stadtpolitik muss weitergehen. Nur wenn wir die Wohnungsfrage lösen, wird
562 Friedrichshain-Kreuzberg ein Zuhause für alle und ein lebendiger und
563 vielfältiger Bezirk bleiben.

564 Stadtentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Es darf nicht dem Markt
565 überlassen bleiben zu entscheiden, wer wo wohnen darf und was gebaut wird.
566 Stadtentwicklung ist eine Frage der sozialen Gerechtigkeit und der
567 demokratischen Mitgestaltung unserer Stadt. Als innerstädtischer Bezirk mit
568 knappen Flächen, hoher Attraktivität und massivem Investitionsdruck spitzen sich
569 Fehlentwicklungen hier besonders zu. Wenn wir nicht weiter entschieden
570 gegensteuern, verlieren wir das, was Xhain ausmacht.

571 Durch die Ausübung des Vorkaufsrechts, Ankäufe und einem starken Milieuschutz
572 konnten wir viele Menschen vor Verdrängung schützen und zahlreiche Hausprojekte
573 retten. Viele stadtpolitische Initiativen haben in unserem Bezirk ihren Anfang
574 genommen und gemeinsam mit ihnen haben wir unermüdlich gegen den Renditewahn
575 gekämpft. Friedrichshain-Kreuzberg zeigt immer wieder, was auf kommunaler Ebene
576 möglich ist und lässt nicht nach, auf den Senat und den Bund Druck auszuüben. So
577 leisten wir einen wesentlichen Beitrag, die soziale Frage des Wohnens zu lösen.

578 **2. Unsere Haltung: Wohnen ist Grundrecht, nicht Ware**

579 Wohnen ist kein Luxus und keine Ware wie jede andere. Wohnen ist ein Grundrecht
580 – und die Grundlage für Sicherheit, Teilhabe und ein selbstbestimmtes Leben. In
581 Friedrichshain-Kreuzberg entscheiden die Mieten immer häufiger darüber, wer
582 bleiben darf und wer verdrängt wird. Diese Entwicklung ist kein Naturgesetz. Sie
583 ist politisch gemacht – und sie kann politisch verändert werden.

584 Wir stellen uns klar gegen einen Wohnungsmarkt, der sich am Profit orientiert
585 und die Bedürfnisse vieler ignoriert. Stadtentwicklung darf nicht den Interessen
586 von Investoren überlassen werden. Eigentum verpflichtet – und es verpflichtet
587 zum Gemeinwohl. Unser Ziel ist ein Bezirk, in dem Menschen unabhängig von
588 Einkommen, Herkunft, Alter oder Lebensentwurf wohnen können.

589 Friedrichshain-Kreuzberg lebt von seiner Vielfalt, Solidarität und einer starken
590 Zivilgesellschaft. Diese gilt es zu schützen und auszubauen. Dafür braucht es
591 eine Politik, die Haltung zeigt, Konflikte nicht scheut und bereit ist, sich mit
592 mächtigen wirtschaftlichen Interessen anzulegen. Wir stehen an der Seite der
593 Mieterinnen, der Initiativen, der Genossenschaften und all jener, die sich für
594 eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung einsetzen. Grüne Stadträte sind neue
595 Wege gegangen: Mit der behutsamen Stadterneuerung der 80er Jahre, die den Abriss
596 ganzer Kieze verhindert hat und erst kürzlich als Vorreiterin in der Ausübung
597 des Vorkaufsrechts. Sie haben damit die verfügbaren Instrumente des
598 Baurechts erstmals breitenwirksam und modellhaft eingesetzt. Wir setzen uns für
599 eine Stadtentwicklungspolitik ein, die partizipativ von den Bürgerinnen
600 gestaltet wird. Die Menschen vor Ort sollen entscheiden, wie ihr Kiez aussieht.
601 Das ist für uns gelebte Demokratie. Das ist für uns "kooperative
602 Stadtentwicklung".

603 Unser Leitbild ist eine Stadt für alle: sozial, gerecht, klimaneutral und
604 demokratisch gestaltet. Bezahlbares Wohnen, lebenswerte öffentliche Räume und
605 eine verlässliche Versorgung gehören zusammen. Gemeinwohl statt Profit ist der
606 Maßstab unseres Handelns.

607 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

608 Viele Menschen im Bezirk haben Angst, ihre Wohnung zu verlieren oder sich eine
609 andere Wohnung bei einem Umzug nicht mehr leisten zu können. Angebotsmieten
610 steigen schneller als Einkommen, Umwandlungen in Eigentum verdrängen langjährige
611 Mieter*innen, und Zweckentfremdung entzieht dem Markt dringend benötigten
612 Wohnraum. Eigenbedarfskündigungen und Räumungsklagen treffen Menschen oft
613 unvorbereitet und existenziell.

614 Zu oft werden Bauprojekte vom Senat oder privaten Investoren an den Bedürfnissen
615 der Anwohnerinnen vorbei geplant. Wir Grüne stemmen uns seit Jahren gegen eine
616 renditegetriebene Stadtentwicklung, doch häufig wird - wie bei der Urbanen Mitte
617 im Park am Gleisdreieck - gegen den Willen des Bezirks das Falsche gebaut: Statt
618 die realen Bedarfe der Menschen im Kiez zu berücksichtigen, entstehen
619 hochpreisige Luxuswohnungen und Büros. Private Investoren dominieren
620 Neubauprojekte, statt dass gemeinwohlorientierte Träger bauen können, was
621 tatsächlich vor Ort gebraucht wird. Wir Grüne verschaffen den Menschen im Bezirk
622 Gehör und beziehen sie aktiv in die Planungsprozesse ein, die in bezirklicher
623 Verantwortung liegen. Ob große Projekte, wie die Entwicklung des Rathausblocks
624 (Dragonerareal), die Bauvorhaben in Friedrichshain-West, in der Franz-Künstler-
625 Straße oder das WoHo, wir Grüne gestalten - mit Foren, Stadtwerkstätten und
626 aufsuchendem Dialog - Beratung und Beteiligung vor Ort in den Kiezen. Aber zu
627 oft wird unser Bezirk von Finanzinteressen dominiert und unsere Projekte werden
628 - wie bei der fatalen Planung des Hochhauses am Rudolfband - vom Senat
629 blockiert, der auf Beton statt Beteiligung setzt.

630 Kiezwerte, soziale Einrichtungen, Clubs und Kulturorte sind in ihrer Existenz
631 bedroht und müssen geschützt werden. Wir unterstützen die Forderungen auf
632 Landes- und Bundesebene nach einem wirksamen und sozialen Gewerbemietrecht,
633 damit die Kreuzberger Mischung in unserem Bezirk erhalten bleibt. Denn
634 Verwertungsinteressen kommen zu häufig vor den Bedürfnissen der Bürger*innen im
635 Bezirk.

636 **4. Was wir konkret verändern wollen**

637 **Mieter*innen schützen – Verdrängung stoppen**

638 **Wohnraum sichern:** Wir werden weiterhin alle bezirklichen Möglichkeiten nutzen,
639 um Wohnraum zu sichern und Verdrängung zu bekämpfen. Umwandlungen von Miet- in
640 Eigentumswohnungen sind einer der größten Treiber von Verdrängung und müssen
641 weiter konsequent verhindert werden. Durch die Gründung und Finanzierung des
642 Bündnisses „Wohnungsnot stoppen!“ haben wir im Bezirksamt die Themen "Umwandlung

643 und Eigenbedarfskündigungen" auf die bundespolitische Agenda geholt und uns für
644 mehr Mieter*innenschutz stark gemacht. Zweckentfremdung – durch Ferienwohnungen,
645 spekulativen Leerstand oder möbliertes Wohnen auf Zeit – werden wir weiterhin
646 entschieden bekämpfen. Wir fordern eine Entfristung bei auslaufenden
647 Sozialbindungen auf Landesebene. Überhöhte Mieten und missbräuchliche
648 Baumaßnahmen werden wir verstärkt verfolgen und dabei den rechtlichen Rahmen des
649 Wirtschaftsstrafgesetzes voll ausschöpfen. Wohnraum ist zum Wohnen da.

650 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren
651 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen
652 einsetzen, wenn Vermieter*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

653 Am Hafenplatz haben wir über 1000 Mieterinnen vor skrupellosen Investoren
654 gerettet.

655 **Verstöße sanktionieren:**

656 Damit Verstöße nicht folgenlos bleiben, stärken wir das

657 Bezirksamt personell und strukturell für eine wirksame Kontrolle, Verfolgung und

658 Sanktionierung von Verstößen. Die aktuelle, individualisierte Durchsetzung der
659 Mietpreisbremse funktioniert in der Praxis kaum. Wir werden die Verfolgung von
660 Mietpreisüberhöhung aktiv durch die Behörden vorantreiben, um sicherzustellen,
661 dass die Mietpreisbremse durchgesetzt wird. Mit einer Beteiligung des Bezirks an
662 den Strafzahlungen refinanzieren sich die neu geschaffenen Stellen von selbst
663 und helfen dem Gemeinwohl.

664 **Mieter*innen schützen:** Auf Bundesebene setzen wir uns für einen Mietendeckel und
665 einen konsequenteren Mieter*innenschutz ein. So z.B. für strengere Regeln für
666 Eigenbedarfskündigungen, eine Stärkung des Vorkaufsrecht und eine stärkere
667 Begrenzung des Mietanstiegs. Im Land werden wir bei Regierungsbeteiligung den
668 Volksentscheid Deutsche Wohnen und Co enteignen umsetzen und das Bezahlbare-
669 Mieten-Gesetz beschließen. Dank unserer flächendeckenden Ausweitung von
670 bezirklichen Milieuschutzgebieten konnten wir bereits viele Menschen vor
671 unnötigen Mieterhöhungen und Luxussanierungen bewahren.

672
673 **"Deutsche Wohnen & Co Enteignen" unterstützen:** 220.000 Wohnungen könnten in ganz
674 Berlin aus privatem Eigentum ins Gemeineigentum überführt werden. Nach dem
675 jahrelangen Stillstand durch den Senat bringt die Initiative nun ein Gesetz
676 selbst auf den Weg. Wir unterstützen das Vorhaben und stehen der Initiative
677 dabei mit aller Kraft zur Seite.

678

679 **Spekulation bekämpfen:** Die Mietenexplosion muss vor allem im Bestand bekämpft
680 werden. Wer mit Wohnraum spekuliert oder Mietwucher betreibt, muss in
681 Friedrichshain-Kreuzberg mit Konsequenzen rechnen. Denn Eigentum verpflichtet.
682 Wer Wohnraum besitzt, trägt Verantwortung – für Instandhaltung, soziale
683 Durchmischung und faire Mieten.

684

685 **Nachverdichtung sozial und ökologisch ausrichten:** Bei Vorhaben der
686 Nachverdichtung sollen versiegelte Flächen priorisiert und Grünflächen geschützt
687 werden. Wir sind gegen eine Randbebauung des Tempelhofer Feldes. Nachverdichtung
688 muss mit den Chancen der Verkehrswende (Bebauung von Parkplätzen), Klimaschutz
689 und dem Schutz vulnerabler Gruppen verbunden werden.

690 **Mieter*innen stärken – Haus für Haus**

691 **Beratung ausbauen:** Zu viele Menschen leben mit der Angst, ihr Zuhause zu
692 verlieren. Wir stellen uns dieser Entwicklung klar entgegen. Der Bezirk wird
693 Mieterinnen bei drohendem Wohnungsverlust frühzeitig und aufsuchend beraten,
694 begleiten und unterstützen – besonders Familien, ältere Menschen und andere
695 vulnerable Gruppen. Wir werden die Beratungsinfrastruktur weiter stärken und die
696 Mieterinnen unterstützen, ihre Rechte gegenüber den Vermieter*innen auch
697 wahrzunehmen. Bezirkseigene Beratungsstrukturen wie die AKS Gemeinwohl müssen
698 fortgesetzt und ausgebaut werden. Wir wollen Hausgemeinschaften, die von
699 Umwandlung oder Verdrängung bedroht sind, dabei beraten, wie ihre Häuser in
700 gemeinwohlorientiertes Eigentum überführt werden können. Betroffene von
701 Eigenbedarfskündigungen werden wir besonders unterstützen, damit sie ihre Rechte
702 effektiv durchsetzen können. Räumungen ohne angemessenen Ersatzwohnraum lehnen
703 wir ab. Den Räumungsschutz in den Wintermonaten werden wir konsequent
704 verteidigen. Das bezirkliche Wohnungsamt, welches von den Gerichten vor einer
705 Räumung zu informieren ist, werden wir weiter stärken, um Obdachlosigkeit zu
706 vermeiden.

707 **Gemeinwohl priorisieren:** Wir wollen einen grundlegenden Kurswechsel. Mindestens

708 50 Prozent gemeinwohlorientierter Wohnraum sind unser Ziel im Bezirk.
709 Genossenschaften sowie kommunale und gemeinnützige Träger müssen einen deutlich
710 besseren Zugang zu Häusern und Grundstücken erhalten. Wo es rechtlich möglich
711 ist, setzen wir das Vorkaufsrecht konsequent ein und kämpfen politisch für
712 dessen Stärkung. Dass dies nötig ist, zeigen Beispiele wie die Schönleinstraße
713 19 und die Warschauer Straße 25. Daher setzen wir uns für eine auskömmliche
714 Finanzierung der Bezirke für die Nutzung dieses Instruments durch den Senat ein.
715 Den Milieuschutz werden wir fortsetzen, die Ausweitung der Milieuschutzgebiete
716 veranlassen und streng anwenden. Durch Vorkauf und direkten Ankauf konnten in

717 den letzten Jahren bereits fast 30% der Wohnimmobilien gemeinwohlorientiert
718 ausgerichtet werden. Die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne ist für uns
719 ein wichtiger Baustein für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige
720 Wohnungspolitik und ein zentraler Hebel für dauerhaft bezahlbare Mieten und
721 stabile Nachbarschaften ist.

722 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

723 **Wohnraum effizient verteilen:** Viele ältere Xhainer*innen leben allein in
724 Wohnungen, die für sie eigentlich zu groß sind. Ein Umzug ist wegen alter
725 Mietverträge und günstiger Mieten jedoch oft keine Option, da er sie finanziell
726 schlechter stellen würde. Gleichzeitig finden junge Menschen in Ausbildung oder
727 Studium aber auch Familien, die Nachwuchs erwarten, kaum bezahlbaren Wohnraum.
728 Deshalb wollen wir eine Wohnungstauschbörse innerhalb des Bezirks einführen und
729 generationsübergreifendes Wohnen fördern. Auch das in Köln bereits erfolgreich
730 etablierte Projekt "Wohnen für Hilfe" wollen wir in Xhain einführen . Hierbei
731 erhalten junge Menschen günstigen Wohnraum im Gegenzug für die Unterstützung der
732 älteren Person im Alltag. Ganz nebenbei entstehen Freundschaften und
733 generationenübergreifendes Verständnis.

734 **Stadtentwicklung gemeinwohlorientiert gestalten:** Renditegetriebene
735 Stadtentwicklung darf bei uns kein Geschäftsmodell sein. Wir bauen heute die
736 Häuser für die nächsten hundert Jahre. Daher wollen wir Neubau und
737 Nachverdichtung dort ermöglichen, wo er sozial, ökologisch und
738 gemeinwohlorientiert geplant wird. Wir sehen an einigen Quartieren in unserer
739 Stadt, dass wir bei einer bloß auf Beton setzenden Stadtentwicklung die Probleme
740 von Morgen bauen. Deshalb muss der Hitzeschutz der Bevölkerung bei Bauvorhaben
741 konsequent mitgedacht werden.

742
743 Wir setzen auf kooperative Stadtentwicklung, bei der Zivilgesellschaft,
744 Initiativen, Genossenschaften und Anwohner*innen von Anfang an beteiligt sind.
745 Bestehende Flächen wollen wir klug weiterentwickeln – durch Umnutzung von Büro-
746 und Gewerbeflächen und durch maßvolle Nachverdichtung, ohne Abriss intakter
747 Häuser und ohne Verdrängung. Dabei gilt ein Vorrang der Nachverdichtung auf
748 bereits versiegelten Flächen, z.B. Parkplätzen oder eingeschössigen
749 Supermärkten. Der hohe Leerstand an Büroflächen ist für uns Anlass, weiteren
750 Bürogebäuden eine Absage zu erteilen und gleichzeitig die Umwandlung ungenutzter
751 Büroflächen in Wohnraum zu fördern, wo dies baulich möglich und sinnvoll ist,
752 sowie bestehende rechtliche und administrative Hürden dafür abzubauen. Die
753 Privatisierung von staatlichen Flächen lehnen wir ab, stattdessen wollen wir
754 bezirkliche und landeseigene Flächen nur vermieten bzw. in Erbbau vergeben.

755 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

756 **Freiräume schützen:** Öffentliche Räume machen unseren Bezirk aus. Wir schützen
757 Grünflächen, Plätze und Freiräume als Orte der Begegnung und des Zusammenlebens.
758 Kiezwerte, soziale Einrichtungen, Clubs und Kulturorte sind Teil unserer
759 Identität und dürfen nicht steigenden Mieten geopfert werden. Auch bei einer
760 explodierenden Grundsteuer braucht es gerechte Lösungen im Einzelfall. Wir bauen
761 bezirkliche Beratungsangebote für Gewerbemiet*innen aus und setzen uns auf
762 Bundesebene für ein soziales Gewerbemietrecht ein. Versorgung, Kultur und
763 soziale Infrastruktur gehören zur Grundausrüstung eines lebenswerten Bezirks.

764 **Bezirkliche Räume zugänglich machen:** Wir wollen die 2026 neu geschaffene
765 digitale Plattform [raum.engagiertes.berlin](#) verstetigen und das bezirkliche
766 Angebot ausbauen. Über die Plattform werden bezirkliche Räume sichtbar und für
767 nachhaltige, gemeinschaftliche Nutzungen verfügbar. Vereine und lokale
768 Initiativen können hier kostenlos Räume für Workshops, soziale Projekte oder
769 urbane Nutzungen finden. Dadurch können Ressourcen geschont und die soziale
770 Stadtentwicklung gestärkt werden.

771 Auch das Angebot der Stadtwerkstatt als Labor für Beteiligung und Kooperation
772 auf dem Dragonerareal wollen wir verstetigen und ausbauen.

773 **Klima schützen – sozial bleiben**

774 **Klimaschutz sozial absichern:** Klimaschutz darf nicht zur Verdrängungsmaschine
775 werden. Der Kreuzberger Tradition der behutsamen Stadterneuerung folgend setzen
776 wir auf Umbau statt Abriss und wollen den Gebäudebestand klimagerecht
777 weiterentwickeln, ohne dass die Warmmieten steigen. Energetische Sanierungen
778 müssen sozial flankiert werden. Dach- und Fassadenbegrünung, Solarenergie, die
779 Wiederverwendung von Baustoffen, die flächendeckende Einführung smarter
780 Thermostate sowie klimaresiliente Quartierskonzepte treiben wir gezielt voran.
781 Bei Bauprojekten setzen wir auf Baumschutz: Bauvorhaben sollen sich an
782 bestehenden Bäumen orientieren und unnötige Baumfällungen vermieden werden.
783 Klimagerechtes Bauen heißt für uns: Bessere Lebensqualität für alle, nicht
784 höhere Profite für wenige. Neubau soll konsequent klimaneutral sein. Wir wollen
785 Vorreiter beim Bau mit nachhaltigen Baustoffen und klimafreundlichen Materialien
786 werden.

787 **Tempelhofer Feld erhalten:** Wir wollen das Tempelhofer Feld als wichtigen Ort für
788 Freizeit und Erholung, als Oase für Stadtnatur, als kühlende Frischluftschneise,
789 als kostenlose Sportanlage und Ort des Zusammenseins erhalten und gemeinsam mit
790 den Menschen weiter ausgestalten. Die ideologischen Bebauungspläne des Senats
791 lehnen wir ab.

792 **5. Wirkung für den Bezirk**

793 Unsere Politik sorgt dafür, dass Friedrichshain-Kreuzberg ein Zuhause für alle
794 bleibt – und Kieze vielfältig und lebendig bleiben.

- 795 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser
796 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent
797 bekämpft.

- 798 • Mehr Gemeinwohl bedeutet: Genossenschaften und gemeinnützige Träger
799 bekommen bessere Chancen, damit dauerhaft bezahlbarer Wohnraum entsteht.

- 800 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
801 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
802 ausgerichtet.

- 803 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
804 Infrastruktur und Kiezwerbe werden gesichert und vor Verdrängung
805 geschützt.

- 806 • Mehr Klimaschutz ohne Verdrängung bedeutet: Klimagerechter Umbau passiert
807 so, dass Warmmieten nicht steigen und Bestände erhalten bleiben.

808 **6. Unser Auftrag: Verdrängung konsequent bekämpfen**

809 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und
810 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
811 Schutz der Mieterinnen.

812 **Gemeinwohl vor Profit setzen.** Mindestens 50 Prozent gemeinwohlorientierter
813 Wohnraum ist unser Ziel. Genossenschaften sowie kommunale und gemeinnützige
814 Träger sollen deutlich besseren Zugang zu Häusern und Grundstücken erhalten.

815 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
816 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
817 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

818 **Öffentliche Räume sichern und sauber halten.** Wir schützen Grünflächen, Plätze
819 und Freiräume als Orte der Begegnung und erhalten Kiezwerte, soziale
820 Einrichtungen und Kulturorte.

821 **Klimaschutz sozial umsetzen.** Wir treiben klimagerechten Umbau voran, ohne
822 Warmmieten steigen zu lassen, und setzen auf Umbau statt Abriss.