

Antrag

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

Titel: **Kapitel 3: Bezahlbar leben – Wie Xhain ein Ort für alle bleibt**

Antragstext

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

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

499 Wohnen ist ein Grundrecht. Aber die Mietenexplosion sorgt für sozialen
500 Sprengstoff, immer mehr Menschen können es sich nicht mehr leisten, in unserem
501 Bezirk zu leben. Steigende Mieten, spekulativer Leerstand, Zweckentfremdung und
502 renditegetriebene Stadtentwicklung bedrohen die soziale Mischung und den
503 Zusammenhalt im Bezirk. Nur wenn wir die Wohnungsfrage lösen, wird
504 Friedrichshain-Kreuzberg ein Zuhause für alle und ein lebendiger und
505 vielfältiger Bezirk bleiben.

506 Wohnen ist Daseinsvorsorge. Es darf nicht dem Markt überlassen bleiben zu
507 entscheiden, wer wo wohnen darf und was gebaut wird. Stadtentwicklung ist eine
508 Frage der sozialen Gerechtigkeit und der demokratischen Mitgestaltung unserer
509 Stadt. Als innerstädtischer Bezirk mit knappen Flächen, hoher Attraktivität und
510 massivem Investitionsdruck spitzen sich Fehlentwicklungen hier besonders zu.
511 Wenn wir nicht weiter entschieden gegensteuern, verlieren wir das, was Xhain
512 ausmacht.

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

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

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

524 Friedrichshain-Kreuzberg lebt von seiner Vielfalt, Solidarität und einer starken
525 Zivilgesellschaft. Diese gilt es zu schützen und auszubauen. Dafür braucht es
526 eine Politik, die Haltung zeigt, Konflikte nicht scheut und bereit ist, sich mit
527 mächtigen wirtschaftlichen Interessen anzulegen. Wir stehen an der Seite der
528 Mieterinnen, der Initiativen, der Genossenschaften und all jener, die sich für
529 eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung einsetzen. Grüne Stadträte sind neue
530 Wege gegangen und haben erstmals die verschiedenen Instrumente des Baurechts
531 eingesetzt. Das wird weiterhin unser Auftrag an das Bezirksamt sein. Wir setzen
532 uns für eine Stadtentwicklungspolitik ein, die partizipativ von den Bürgerinnen
533 gestaltet wird. Die Menschen vor Ort sollen entscheiden, wie ihr Kiez aussieht.
534 Das ist für uns gelebte Demokratie.

535 Unser Leitbild ist eine Stadt für alle: sozial gerecht, klimagerecht und
536 demokratisch gestaltet. Bezahlbares Wohnen, lebenswerte öffentliche Räume und
537 eine verlässliche Versorgung gehören zusammen. Gemeinwohl statt Profit ist der
538 Maßstab unseres Handelns.

539 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

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

546 Gleichzeitig wird die Stadtentwicklung zu oft an den Bedürfnissen der
547 Anwohnerinnen vorbei geplant. Wir Grüne haben uns in den letzten Jahren
548 hiergegen gestemmt. Häufig wird jedoch trotzdem das Falsche gebaut: Statt die
549 realen Bedarfe der Menschen im Kiez zu berücksichtigen, entstehen hochpreisige

550 Luxuswohnungen und Büros. Private Investoren dominieren Neubauprojekte, statt
551 dass gemeinwohlorientierte Träger bauen, was tatsächlich vor Ort gebraucht wird.
552 Die Stadtentwicklung wird von Finanzinteressen dominiert, die Stimme der
553 Bürgerinnen vor Ort wird zu häufig nicht gehört. Daher haben wir Bündnisgrüne
554 den Menschen im Bezirk Gehör verschafft und sie in die Planungsprozesse
555 einbezogen. Ob große Projekte, wie die Entwicklung des Rathausblocks
556 (Dragonerareal) oder die kleinen Bauvorhaben, wir Grüne haben den Kiez vor Ort
557 eingebunden. Aber zu oft wurde dies vom Senat blockiert, der auf Beton statt
558 Beteiligung setzt. Viele Menschen haben das Gefühl, dass über ihre Kieze
559 entschieden wird, ohne dass sie gefragt werden – und dass der Bezirk zu wenig
560 Gestaltungsmacht hat.

561 Öffentliche Räume, Kiezwirte, soziale Einrichtungen und Kulturorte geraten
562 unter wirtschaftlichen Druck. Die Verwertungsinteressen kommen zu häufig vor den
563 Bedürfnissen der Bürger*innen im Bezirk.

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

565 **Mieter*innen schützen – Verdrängung stoppen**

566 **Wohnraum sichern:** Wir werden alle bezirklichen Möglichkeiten nutzen, um Wohnraum
567 zu sichern und Verdrängung zu bekämpfen. Umwandlungen von Miet- in
568 Eigentumswohnungen als einer der größten Treiber von Verdrängung wollen wir
569 weiter konsequent verhindern. Zweckentfremdung – durch Ferienwohnungen,
570 spekulativen Leerstand oder wiederholtes Wohnen auf Zeit – werden wir
571 entschieden bekämpfen. Überhöhte Mieten werden wir verstärkt verfolgen und dabei
572 den rechtlichen Rahmen voll ausschöpfen. Wohnraum ist zum Wohnen da.

573 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren
574 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen
575 einsetzen, wenn Vermieter*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

576 **Verstöße sanktionieren:** Damit Verstöße nicht folgenlos bleiben, stärken wir das
577 Bezirksamt personell und strukturell für eine wirksame Kontrolle, Verfolgung und
578 Sanktionierung von Verstößen.

579 **Mietenschutz stärken:** Auf Bundes- und Landesebene setzen wir uns für einen
580 konsequenteren Mieter*innenschutz (wie strengere Regeln zum Eigenbedarf oder
581 einer stärkeren Begrenzung des Mietanstiegs) und das Bezahlbare-Mieten-Gesetz
582 ein.

583 **Spekulation bekämpfen:** Wer mit Wohnraum spekuliert oder Mietwucher betreibt,

584 muss in Friedrichshain-Kreuzberg mit Konsequenzen rechnen. Das ist keine Absage
585 an sinnvolle Nachverdichtung, die Mietenexplosion muss aber vor allem im Bestand
586 bekämpft werden.

587 **Mieter*innen stärken – Sicherheit statt Angst**

588 **Beratung ausbauen:** Zu viele Menschen leben mit der Angst, ihr Zuhause zu
589 verlieren. Wir stellen uns dieser Entwicklung klar entgegen. Der Bezirk wird
590 Mieterinnen bei drohendem Wohnungsverlust frühzeitig und aufsuchend beraten,
591 begleiten und unterstützen – besonders Familien, ältere Menschen und andere
592 vulnerable Gruppen. Wir werden die Beratungsinfrastruktur weiter stärken und die
593 Mieterinnen unterstützen, ihre Rechte gegenüber den Vermieter*innen auch
594 wahrzunehmen. Besonders die Betroffenen von Eigenbedarfskündigungen werden wir
595 so unterstützen, dass sie ihre Rechte auch effektiv durchsetzen können.
596 Räumungen ohne angemessenen Ersatzwohnraum lehnen wir ab. Den Räumungsschutz in
597 den Wintermonaten werden wir konsequent verteidigen. Das bezirkliche
598 Wohnungsamt, welches von den Gerichten vor einer Räumung zu informieren ist,
599 werden wir weiter stärken, um Obdachlosigkeit zu vermeiden.

600 **Gemeinwohl priorisieren:** Wir wollen einen grundlegenden Kurswechsel. Mindestens
601 50 Prozent gemeinwohlorientierter Wohnraum sind unser Ziel im Bezirk.
602 Genossenschaften sowie kommunale und gemeinnützige Träger müssen deutlich
603 besseren Zugang zu Häusern und Grundstücken erhalten. Wo es rechtlich möglich
604 ist, setzen wir das Vorkaufsrecht konsequent ein und kämpfen politisch für
605 dessen Stärkung. Wir setzen uns für eine auskömmliche Finanzierung der Bezirke
606 für die Nutzung dieses Instruments durch den Senat ein. Den Milieuschutz werden
607 wir fortsetzen, die Ausweitung der Milieuschutzgebiete prüfen und die Regelungen
608 streng anwenden. Die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne ist für uns ein
609 wichtiger Baustein für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige
610 Wohnungspolitik, weil sie ein zentraler Hebel für dauerhaft bezahlbare Mieten
611 und stabile Nachbarschaften ist.

612 **Wohnen für Hilfe**

613 **Wohnraum teilen:** Viele ältere Xhainer*innen leben allein in Wohnungen, die für
614 sie eigentlich zu groß sind. Ein Umzug ist wegen alter Mietverträge und
615 günstiger Mieten jedoch oft keine Option, da er sie finanziell schlechter
616 stellen würde. Gleichzeitig finden junge Menschen in Ausbildung, Studium oder
617 beim Berufseinstieg kaum bezahlbaren Wohnraum. Deshalb wollen wir das in Köln
618 bereits erfolgreich etablierte Projekt Wohnen für Hilfe auch in Xhain einführen
619 und fördern. Hierbei erhalten junge Menschen günstigen Wohnraum im Gegenzug für
620 Unterstützung der älteren Person im Alltag. Ganz nebenbei entstehen
621 Freundschaften und generationenübergreifendes Verständnis.

622 **Stadtentwicklung gemeinwohlorientiert gestalten:** Renditegetriebene
623 Stadtentwicklung darf bei uns kein Geschäftsmodell sein. Wir bauen heute die
624 Häuser für die nächsten hundert Jahre. Daher wollen wir Neubau und
625 Nachverdichtung dort ermöglichen, wo er sozial, ökologisch und
626 gemeinwohlorientiert geplant wird. Wir sehen an einigen Quartieren in unserer
627 Stadt, dass wir bei einer bloß auf Beton setzenden Stadtentwicklung die Probleme
628 von Morgen bauen. Deshalb muss der Hitzeschutz der Bevölkerung bei Bauvorhaben
629 konsequent mitgedacht werden.

630
631 Wir setzen auf kooperative Stadtentwicklung, bei der Zivilgesellschaft,
632 Initiativen, Genossenschaften und Anwohner*innen von Anfang an beteiligt sind.
633 Bestehende Flächen wollen wir klug weiterentwickeln – durch Umnutzung von Büro-
634 und Gewerbeflächen und durch maßvolle Nachverdichtung, ohne Abriss intakter
635 Häuser und ohne Verdrängung. Dabei gilt ein Vorrang der Nachverdichtung auf
636 bereits versiegelten Flächen, z.B. Parkplätzen. Der hohe Leerstand an
637 Büroflächen ist für uns Anlass, weiteren Bürogebäuden eine Absage zu erteilen.
638 Die Privatisierung von staatlichen Flächen lehnen wir ab, stattdessen wollen wir
639 bezirkliche Flächen nur in Erbbau vergeben.

640 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

641 **Freiräume schützen:** Öffentliche Räume machen unseren Bezirk aus. Wir schützen
642 Grünflächen, Plätze und Freiräume als Orte der Begegnung und des Zusammenlebens.
643 Kiezwerte, soziale Einrichtungen, Clubs und Kulturorte sind Teil unserer
644 Identität und dürfen nicht steigenden Mieten geopfert werden. Auch bei einer
645 explodierenden Grundsteuer braucht es gerechte Lösungen im Einzelfall. Wir bauen
646 bezirkliche Beratungsangebote für Gewerbemietende*innen aus und setzen uns auf
647 Bundesebene für ein soziales Gewerbemietrecht ein. Versorgung, Kultur und
648 soziale Infrastruktur gehören zur Grundausstattung eines lebenswerten Bezirks.

649 **Bezirkliche Räume zugänglich machen:** Wir wollen die 2026 neu geschaffene
650 digitale Plattform raum.engagiertes.berlin verstetigen und das bezirkliche
651 Angebot ausbauen. Über die Plattform werden bezirkliche Räume sichtbar und für
652 nachhaltige, gemeinschaftliche Nutzungen verfügbar. Vereine und lokale
653 Initiativen können hier kostenlos Räume für Workshops, soziale Projekte oder
654 urbane Nutzungen finden. Dadurch können Ressourcen geschont und die soziale
655 Stadtentwicklung gestärkt werden.

656 **Klima schützen – sozial bleiben**

657 **Klimaschutz sozial absichern:** Klimaschutz darf nicht zur Verdrängungsmaschine
658 werden. Der Kreuzberger Tradition der behutsamen Stadterneuerung folgend setzen
659 wir auf Umbau statt Abriss und wollen den Gebäudebestand klimagerecht

660 weiterentwickeln, ohne dass die Warmmieten steigen. Energetische Sanierungen
661 müssen sozial flankiert werden. Dach- und Fassadenbegrünung, Solarenergie sowie
662 klimaresiliente Quartierskonzepte treiben wir gezielt voran. Klimagerechtes
663 Bauen heißt für uns: bessere Lebensqualität für alle, nicht höhere Profite für
664 wenige. Neubau soll konsequent klimaneutral sein. Wir wollen Vorreiter beim Bau
665 mit nachhaltigen Baustoffen werden.

666 **Tempelhofer Feld erhalten:** Wir wollen das Tempelhofer Feld als wichtigen Ort für
667 Freizeit und Erholung, als Oase für Stadtnatur, als kühlende Frischluftschneise,
668 als kostenlose Sportanlage und Ort des Zusammenseins erhalten und gemeinsam mit
669 den Menschen weiter ausgestalten. Die ideologischen Bebauungspläne des Senats
670 lehnen wir ab.

671 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 674 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser
675 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent
676 bekämpft.

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

- 679 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
680 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
681 ausgerichtet.

- 682 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
683 Infrastruktur und Kiezwerbe werden gesichert und vor Verdrängung
684 geschützt.

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

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

688 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und
689 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
690 Schutz der Mieterinnen.

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

694 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
695 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
696 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

697 **Öffentliche Räume sichern.** Wir schützen Grünflächen, Plätze und Freiräume als
698 Orte der Begegnung und erhalten Kiezwirbe, soziale Einrichtungen und
699 Kulturorte.

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