

Antrag

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

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

Antragstext

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

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

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

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

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

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

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

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

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

543 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

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

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

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

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

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

569 **Mieter*innen schützen – Verdrängung stoppen**

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

577 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren
578 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen
579 einsetzen, wenn Vermieter*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

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

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

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

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

591 **Mieter*innen stärken – Haus für Haus**

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

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

616 **Wohnen für Hilfe**

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

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

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

644 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

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

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

660 **Klima schützen – sozial bleiben**

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

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

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

675 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 678 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser
679 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent
680 bekämpft.

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

- 683 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
684 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
685 ausgerichtet.

- 686 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
687 Infrastruktur und Kiezwerbe werden gesichert und vor Verdrängung
688 geschützt.

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

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

692 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und
693 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
694 Schutz der Mieterinnen.

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

698 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
699 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
700 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

701 **Öffentliche Räume sichern.** Wir schützen Grünflächen, Plätze und Freiräume als
702 Orte der Begegnung und erhalten Kiezwirbe, soziale Einrichtungen und
703 Kulturorte.

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