

Antrag

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

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

Antragstext

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

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

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

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

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

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

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

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

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

544 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

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

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

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

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

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

570 **Mieter*innen schützen – Verdrängung stoppen**

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

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

581 Am Hafenplatz haben wir über 1000 Mieterinnen vor skrupellosen Investoren
582 gerettet.

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

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

589 ein.

590 **Spekulation bekämpfen:** Wer mit Wohnraum spekuliert oder Mietwucher betreibt,
591 muss in Friedrichshain-Kreuzberg mit Konsequenzen rechnen. Das ist keine Absage
592 an sinnvolle Nachverdichtung, die Mietenexplosion muss aber vor allem im Bestand
593 bekämpft werden.

594 **Mieter*innen stärken – Haus für Haus**

595 **Beratung ausbauen:** Zu viele Menschen leben mit der Angst, ihr Zuhause zu
596 verlieren. Wir stellen uns dieser Entwicklung klar entgegen. Der Bezirk wird
597 Mieterinnen bei drohendem Wohnungsverlust frühzeitig und aufsuchend beraten,
598 begleiten und unterstützen – besonders Familien, ältere Menschen und andere
599 vulnerable Gruppen. Wir werden die Beratungsinfrastruktur weiter stärken und die
600 Mieterinnen unterstützen, ihre Rechte gegenüber den Vermieter*innen auch
601 wahrzunehmen. Bezirkseigene Beratungsstrukturen wie die AKS Gemeinwohl müssen
602 fortgesetzt und ausgebaut werden. Wir wollen Hausgemeinschaften, die von
603 Umwandlung oder Verdrängung bedroht sind, dabei beraten, wie ihre Häuser in
604 gemeinwohlorientiertes Eigentum überführt werden können. Betroffene von
605 Eigenbedarfskündigungen werden wir besonders unterstützen, damit sie ihre Rechte
606 effektiv durchsetzen können. Räumungen ohne angemessenen Ersatzwohnraum lehnen
607 wir ab. Den Räumungsschutz in den Wintermonaten werden wir konsequent
608 verteidigen. Das bezirkliche Wohnungsamt, welches von den Gerichten vor einer
609 Räumung zu informieren ist, werden wir weiter stärken, um Obdachlosigkeit zu
610 vermeiden.

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

623 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

624 **Wohnraum effizient verteilen:** Viele ältere Xhainer*innen leben allein in

625 Wohnungen, die für sie eigentlich zu groß sind. Ein Umzug ist wegen alter
626 Mietverträge und günstiger Mieten jedoch oft keine Option, da er sie finanziell
627 schlechter stellen würde. Gleichzeitig finden junge Menschen in Ausbildung oder
628 Studium aber auch Familien, die Nachwuchs erwarten, kaum bezahlbaren Wohnraum.
629 Deshalb wollen wir eine Wohnungstauschbörse innerhalb des Bezirks einführen und
630 generationsübergreifendes Wohnen fördern. Auch das in Köln bereits erfolgreich
631 etablierte Projekt "Wohnen für Hilfe" wollen wir in Xhain einführen . Hierbei
632 erhalten junge Menschen günstigen Wohnraum im Gegenzug für die Unterstützung der
633 älteren Person im Alltag. Ganz nebenbei entstehen Freundschaften und
634 generationenübergreifendes Verständnis.

635 **Stadtentwicklung gemeinwohlorientiert gestalten:** Renditegetriebene
636 Stadtentwicklung darf bei uns kein Geschäftsmodell sein. Wir bauen heute die
637 Häuser für die nächsten hundert Jahre. Daher wollen wir Neubau und
638 Nachverdichtung dort ermöglichen, wo er sozial, ökologisch und
639 gemeinwohlorientiert geplant wird. Wir sehen an einigen Quartieren in unserer
640 Stadt, dass wir bei einer bloß auf Beton setzenden Stadtentwicklung die Probleme
641 von Morgen bauen. Deshalb muss der Hitzeschutz der Bevölkerung bei Bauvorhaben
642 konsequent mitgedacht werden.

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

653 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

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

662 **Bezirkliche Räume zugänglich machen:** Wir wollen die 2026 neu geschaffene
663 digitale Plattform [raum.engagiertes.berlin](https://www.raum.engagiertes.berlin) verstetigen und das bezirkliche

664 Angebot ausbauen. Über die Plattform werden bezirkliche Räume sichtbar und für
665 nachhaltige, gemeinschaftliche Nutzungen verfügbar. Vereine und lokale
666 Initiativen können hier kostenlos Räume für Workshops, soziale Projekte oder
667 urbane Nutzungen finden. Dadurch können Ressourcen geschont und die soziale
668 Stadtentwicklung gestärkt werden.

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

671 **Klima schützen – sozial bleiben**

672 **Klimaschutz sozial absichern:** Klimaschutz darf nicht zur Verdrängungsmaschine
673 werden. Der Kreuzberger Tradition der behutsamen Stadterneuerung folgend setzen
674 wir auf Umbau statt Abriss und wollen den Gebäudebestand klimagerecht
675 weiterentwickeln, ohne dass die Warmmieten steigen. Energetische Sanierungen
676 müssen sozial flankiert werden. Dach- und Fassadenbegrünung, Solarenergie sowie
677 klimaresiliente Quartierskonzepte treiben wir gezielt voran. Klimagerechtes
678 Bauen heißt für uns: bessere Lebensqualität für alle, nicht höhere Profite für
679 wenige. Neubau soll konsequent klimaneutral sein. Wir wollen Vorreiter beim Bau
680 mit nachhaltigen Baustoffen werden.

681 **Tempelhofer Feld erhalten:** Wir wollen das Tempelhofer Feld als wichtigen Ort für
682 Freizeit und Erholung, als Oase für Stadtnatur, als kühlende Frischluftschneise,
683 als kostenlose Sportanlage und Ort des Zusammenseins erhalten und gemeinsam mit
684 den Menschen weiter ausgestalten. Die ideologischen Bebauungspläne des Senats
685 lehnen wir ab.

686 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 689 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser
690 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent
691 bekämpft.

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

- 694 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
695 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
696 ausgerichtet.

- 697 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
698 Infrastruktur und Kiezwerte werden gesichert und vor Verdrängung
699 geschützt.

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

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

703 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und
704 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
705 Schutz der Mieterinnen.

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

709 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
710 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
711 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

712 **Öffentliche Räume sichern.** Wir schützen Grünflächen, Plätze und Freiräume als
713 Orte der Begegnung und erhalten Kiezwerte, soziale Einrichtungen und
714 Kulturorte.

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