

Antrag

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

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

Antragstext

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

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

511 Wohnen ist ein Grundrecht. Aber die Mietenexplosion sorgt für sozialen
512 Sprengstoff, immer mehr Menschen können es sich nicht mehr leisten, in unserem
513 Bezirk zu leben. Steigende Mieten, spekulativer Leerstand, Zweckentfremdung und
514 renditegetriebene Stadtentwicklung bedrohen die soziale Mischung und den
515 Zusammenhalt im Bezirk. Nur wenn wir die Wohnungsfrage lösen, wird
516 Friedrichshain-Kreuzberg ein Zuhause für alle und ein lebendiger und
517 vielfältiger Bezirk bleiben.

518 Wohnen ist Daseinsvorsorge. Es darf nicht dem Markt überlassen bleiben zu
519 entscheiden, wer wo wohnen darf und was gebaut wird. Stadtentwicklung ist eine
520 Frage der sozialen Gerechtigkeit und der demokratischen Mitgestaltung unserer
521 Stadt. Als innerstädtischer Bezirk mit knappen Flächen, hoher Attraktivität und
522 massivem Investitionsdruck spitzen sich Fehlentwicklungen hier besonders zu.
523 Wenn wir nicht weiter entschieden gegensteuern, verlieren wir das, was Xhain
524 ausmacht.

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

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

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

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

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

551 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

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

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

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

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

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

577 **Mieter*innen schützen – Verdrängung stoppen**

578 **Wohnraum sichern:** Wir werden weiterhin alle bezirklichen Möglichkeiten nutzen,
579 um Wohnraum zu sichern und Verdrängung zu bekämpfen. Umwandlungen von Miet- in
580 Eigentumswohnungen sind einer der größten Treiber von Verdrängung und müssen
581 weiter konsequent verhindert werden. Durch die Gründung und Finanzierung des
582 Bündnisses „Wohnungsnot stoppen!“ haben wir im Bezirksamt die Themen "Umwandlung
583 und Eigenbedarfskündigungen" auf die bundespolitische Agenda geholt und uns für
584 mehr Mieter*innenschutz stark gemacht. Zweckentfremdung – durch Ferienwohnungen,
585 spekulativen Leerstand oder möbliertes Wohnen auf Zeit – werden wir weiterhin
586 entschieden bekämpfen. Wir fordern eine Entfristung bei auslaufenden
587 Sozialbindungen auf Landesebene. Überhöhte Mieten und missbräuchliche
588 Baumaßnahmen werden wir verstärkt verfolgen und dabei den rechtlichen Rahmen des
589 Wirtschaftsstrafgesetzes voll ausschöpfen. Wohnraum ist zum Wohnen da.

590 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren
591 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen
592 einsetzen, wenn Vermieter*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

593 Am Hafenplatz haben wir über 1000 Mieterinnen vor skrupellosen Investoren
594 gerettet.

595 **Verstöße sanktionieren:** Damit Verstöße nicht folgenlos bleiben, stärken wir das
596 Bezirksamt personell und strukturell für eine wirksame Kontrolle, Verfolgung und

597 Sanktionierung von Verstößen.

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

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

606 **Mieter*innen stärken – Haus für Haus**

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

623 **Gemeinwohl priorisieren:** Wir wollen einen grundlegenden Kurswechsel. Mindestens
624 50 Prozent gemeinwohlorientierter Wohnraum sind unser Ziel im Bezirk.
625 Genossenschaften sowie kommunale und gemeinnützige Träger müssen deutlich
626 besseren Zugang zu Häusern und Grundstücken erhalten. Wo es rechtlich möglich
627 ist, setzen wir das Vorkaufsrecht konsequent ein und kämpfen politisch für
628 dessen Stärkung. Wir setzen uns für eine auskömmliche Finanzierung der Bezirke
629 für die Nutzung dieses Instruments durch den Senat ein. Den Milieuschutz werden
630 wir fortsetzen, die Ausweitung der Milieuschutzgebiete prüfen und die Regelungen
631 streng anwenden. Die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne ist für uns ein
632 wichtiger Baustein für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige
633 Wohnungspolitik, weil sie ein zentraler Hebel für dauerhaft bezahlbare Mieten
634 und stabile Nachbarschaften ist.

635 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

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

647 **Stadtentwicklung gemeinwohlorientiert gestalten:** Renditegetriebene
648 Stadtentwicklung darf bei uns kein Geschäftsmodell sein. Wir bauen heute die
649 Häuser für die nächsten hundert Jahre. Daher wollen wir Neubau und
650 Nachverdichtung dort ermöglichen, wo er sozial, ökologisch und
651 gemeinwohlorientiert geplant wird. Wir sehen an einigen Quartieren in unserer
652 Stadt, dass wir bei einer bloß auf Beton setzenden Stadtentwicklung die Probleme
653 von Morgen bauen. Deshalb muss der Hitzeschutz der Bevölkerung bei Bauvorhaben
654 konsequent mitgedacht werden.

655
656 Wir setzen auf kooperative Stadtentwicklung, bei der Zivilgesellschaft,
657 Initiativen, Genossenschaften und Anwohner*innen von Anfang an beteiligt sind.
658 Bestehende Flächen wollen wir klug weiterentwickeln – durch Umnutzung von Büro-
659 und Gewerbeflächen und durch maßvolle Nachverdichtung, ohne Abriss intakter
660 Häuser und ohne Verdrängung. Dabei gilt ein Vorrang der Nachverdichtung auf
661 bereits versiegelten Flächen, z.B. Parkplätzen. Der hohe Leerstand an
662 Büroflächen ist für uns Anlass, weiteren Bürogebäuden eine Absage zu erteilen.
663 Die Privatisierung von staatlichen Flächen lehnen wir ab, stattdessen wollen wir
664 bezirkliche Flächen nur in Erbbau vergeben.

665 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

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

674 **Bezirkliche Räume zugänglich machen:** Wir wollen die 2026 neu geschaffene
675 digitale Plattform [raum.engagiertes.berlin](#) verstetigen und das bezirkliche
676 Angebot ausbauen. Über die Plattform werden bezirkliche Räume sichtbar und für
677 nachhaltige, gemeinschaftliche Nutzungen verfügbar. Vereine und lokale
678 Initiativen können hier kostenlos Räume für Workshops, soziale Projekte oder
679 urbane Nutzungen finden. Dadurch können Ressourcen geschont und die soziale
680 Stadtentwicklung gestärkt werden.

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

683 **Klima schützen – sozial bleiben**

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

693 **Tempelhofer Feld erhalten:** Wir wollen das Tempelhofer Feld als wichtigen Ort für
694 Freizeit und Erholung, als Oase für Stadtnatur, als kühlende Frischluftschneise,
695 als kostenlose Sportanlage und Ort des Zusammenseins erhalten und gemeinsam mit
696 den Menschen weiter ausgestalten. Die ideologischen Bebauungspläne des Senats
697 lehnen wir ab.

698 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 701 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser
702 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent
703 bekämpft.

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

- 706 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
707 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
708 ausgerichtet.

- 709 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
710 Infrastruktur und Kiezwerte werden gesichert und vor Verdrängung
711 geschützt.

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

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

715 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und
716 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
717 Schutz der Mieterinnen.

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

721 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
722 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
723 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

724 **Öffentliche Räume sichern.** Wir schützen Grünflächen, Plätze und Freiräume als
725 Orte der Begegnung und erhalten Kiezwerte, soziale Einrichtungen und
726 Kulturorte.

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