

# 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 Kiezwerte, soziale Einrichtungen, Clubs und Kulturorte sind in ihrer Existenz  
574 bedroht und müssen geschützt werden. Wir unterstützen die Forderungen auf  
575 Landes- und Bundesebene nach einem wirksamen und sozialen Gewerbemietrecht,  
576 damit die Kreuzberger Mischung in unserem Bezirk erhalten bleibt. Denn  
577 Verwertungsinteressen kommen zu häufig vor den Bedürfnissen der Bürger\*innen im  
578 Bezirk.

#### 579 **4. Was wir konkret verändern wollen**

##### 580 **Mieter\*innen schützen – Verdrängung stoppen**

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

593 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren  
594 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen  
595 einsetzen, wenn Vermieter\*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

596 Am Hafenplatz haben wir über 1000 Mieterinnen vor skrupellosen Investoren  
597 gerettet.

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

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

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

#### 609 **Mieter\*innen stärken – Haus für Haus**

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

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

636 Wohnungspolitik, weil sie ein zentraler Hebel für dauerhaft bezahlbare Mieten  
637 und stabile Nachbarschaften ist.

### 638 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

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

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

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

### 668 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

669 **Freiräume schützen:** Öffentliche Räume machen unseren Bezirk aus. Wir schützen  
670 Grünflächen, Plätze und Freiräume als Orte der Begegnung und des Zusammenlebens.  
671 Kiezwerte, soziale Einrichtungen, Clubs und Kulturorte sind Teil unserer  
672 Identität und dürfen nicht steigenden Mieten geopfert werden. Auch bei einer  
673 explodierenden Grundsteuer braucht es gerechte Lösungen im Einzelfall. Wir bauen

674 bezirkliche Beratungsangebote für Gewerbemiet\*innen aus und setzen uns auf  
675 Bundesebene für ein soziales Gewerbemietrecht ein. Versorgung, Kultur und  
676 soziale Infrastruktur gehören zur Grundausrüstung eines lebenswerten Bezirks.

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

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

## 686 **Klima schützen – sozial bleiben**

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

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

## 701 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 704 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter\*innen werden besser  
705 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent  
706 bekämpft.

- 707 • Mehr Gemeinwohl bedeutet: Genossenschaften und gemeinnützige Träger  
708 bekommen bessere Chancen, damit dauerhaft bezahlbarer Wohnraum entsteht.
- 709 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,  
710 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften  
711 ausgerichtet.
- 712 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale  
713 Infrastruktur und Kiezwerte werden gesichert und vor Verdrängung  
714 geschützt.
- 715 • Mehr Klimaschutz ohne Verdrängung bedeutet: Klimagerechter Umbau passiert  
716 so, dass Warmmieten nicht steigen und Bestände erhalten bleiben.

## 717 **6. Unser Auftrag: Verdrängung konsequent bekämpfen**

718 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und  
719 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum  
720 Schutz der Mieterinnen.

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

724 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen  
725 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken  
726 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

727 **Öffentliche Räume sichern.** Wir schützen Grünflächen, Plätze und Freiräume als  
728 Orte der Begegnung und erhalten Kiezwerte, soziale Einrichtungen und  
729 Kulturorte.

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