

Antrag

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

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

Antragstext

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

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

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

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

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

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

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

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

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

553 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

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

560 Zu oft werden Bauprojekte vom Senat oder privaten Investoren an den Bedürfnissen
561 der Anwohnerinnen vorbei geplant. Wir Grüne stemmen uns seit Jahren gegen eine
562 renditegetriebene Stadtentwicklung, doch häufig wird - wie bei der Urbanen Mitte
563 im Park am Gleisdreieck - gegen den Willen des Bezirks das Falsche gebaut: Statt

564 die realen Bedarfe der Menschen im Kiez zu berücksichtigen, entstehen
565 hochpreisige Luxuswohnungen und Büros. Private Investoren dominieren
566 Neubauprojekte, statt dass gemeinwohlorientierte Träger bauen können, was
567 tatsächlich vor Ort gebraucht wird. Wir Grüne verschaffen den Menschen im Bezirk
568 Gehör und beziehen sie aktiv in die Planungsprozesse ein, die in bezirklicher
569 Verantwortung liegen. Ob große Projekte, wie die Entwicklung des Rathausblocks
570 (Dragonerareal), die Bauvorhaben in Friedrichshain-West, in der Franz-Künstler-
571 Straße oder das WoHo, wir Grüne gestalten - mit Foren, Stadtwerkstätten und
572 aufsuchendem Dialog - Beratung und Beteiligung vor Ort in den Kiezen. Aber zu
573 oft wird unser Bezirk von Finanzinteressen dominiert und unsere Projekte werden
574 - wie bei der fatalen Planung des Hochhauses am Rudolfband - vom Senat
575 blockiert, der auf Beton statt Beteiligung setzt.

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

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

583 **Mieter*innen schützen – Verdrängung stoppen**

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

596 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren
597 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen
598 einsetzen, wenn Vermieter*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

599 Am Hafenplatz haben wir über 1000 Mieterinnen vor skrupellosen Investoren

600 gerettet.

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

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

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

612 **Mieter*innen stärken – Haus für Haus**

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

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

636 wir fortsetzen, die Ausweitung der Milieuschutzgebiete prüfen und die Regelungen
637 streng anwenden. Die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne ist für uns ein
638 wichtiger Baustein für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige
639 Wohnungspolitik, weil sie ein zentraler Hebel für dauerhaft bezahlbare Mieten
640 und stabile Nachbarschaften ist.

641 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

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

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

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

671 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

672 **Freiräume schützen:** Öffentliche Räume machen unseren Bezirk aus. Wir schützen
673 Grünflächen, Plätze und Freiräume als Orte der Begegnung und des Zusammenlebens.

674 Kiezwerte, soziale Einrichtungen, Clubs und Kulturorte sind Teil unserer
675 Identität und dürfen nicht steigenden Mieten geopfert werden. Auch bei einer
676 explodierenden Grundsteuer braucht es gerechte Lösungen im Einzelfall. Wir bauen
677 bezirkliche Beratungsangebote für Gewerbemietende*innen aus und setzen uns auf
678 Bundesebene für ein soziales Gewerbemietrecht ein. Versorgung, Kultur und
679 soziale Infrastruktur gehören zur Grundausstattung eines lebenswerten Bezirks.

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

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

689 **Klima schützen – sozial bleiben**

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

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

704 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 707 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser

708 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent
709 bekämpft.

710 • Mehr Gemeinwohl bedeutet: Genossenschaften und gemeinnützige Träger
711 bekommen bessere Chancen, damit dauerhaft bezahlbarer Wohnraum entsteht.

712 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
713 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
714 ausgerichtet.

715 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
716 Infrastruktur und Kiezwirbe werden gesichert und vor Verdrängung
717 geschützt.

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

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

721 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und
722 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
723 Schutz der Mieterinnen.

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

727 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
728 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
729 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

730 **Öffentliche Räume sichern.** Wir schützen Grünflächen, Plätze und Freiräume als
731 Orte der Begegnung und erhalten Kiezwirbe, soziale Einrichtungen und
732 Kulturorte.

733 **Klimaschutz sozial umsetzen.** Wir treiben klimagerechten Umbau voran, ohne

734 Warmmieten steigen zu lassen, und setzen auf Umbau statt Abriss.