

# Antrag

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

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

---

## Antragstext

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

### 513 **1. Warum dieses Thema für unseren Bezirk zentral ist**

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

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

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

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

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

539 Friedrichshain-Kreuzberg lebt von seiner Vielfalt, Solidarität und einer starken  
540 Zivilgesellschaft. Diese gilt es zu schützen und auszubauen. Dafür braucht es  
541 eine Politik, die Haltung zeigt, Konflikte nicht scheut und bereit ist, sich mit  
542 mächtigen wirtschaftlichen Interessen anzulegen. Wir stehen an der Seite der  
543 Mieterinnen, der Initiativen, der Genossenschaften und all jener, die sich für  
544 eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung einsetzen. Grüne Stadträte sind neue  
545 Wege gegangen: Mit der behutsamen Stadterneuerung der 80er Jahre, die den Abriss  
546 ganzer Kieze verhindert hat und erst kürzlich als Vorreiterin in der Ausübung  
547 des Vorkaufsrechts. Sie haben damit die verfügbaren Instrumente des  
548 Baurechts erstmals breitenwirksam und modellhaft eingesetzt. Wir setzen uns für  
549 eine Stadtentwicklungspolitik ein, die partizipativ von den Bürgerinnen  
550 gestaltet wird. Die Menschen vor Ort sollen entscheiden, wie ihr Kiez aussieht.  
551 Das ist für uns gelebte Demokratie. Das ist für uns "kooperative  
552 Stadtentwicklung".

553 Unser Leitbild ist eine Stadt für alle: sozial, gerecht, klimaneutral und  
554 demokratisch gestaltet. Bezahlbares Wohnen, lebenswerte öffentliche Räume und  
555 eine verlässliche Versorgung gehören zusammen. Gemeinwohl statt Profit ist der  
556 Maßstab unseres Handelns.

### 557 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

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

564 Zu oft werden Bauprojekte vom Senat oder privaten Investoren an den Bedürfnissen

565 der Anwohnerinnen vorbei geplant. Wir Grüne stemmen uns seit Jahren gegen eine  
566 renditegetriebene Stadtentwicklung, doch häufig wird - wie bei der Urbanen Mitte  
567 im Park am Gleisdreieck - gegen den Willen des Bezirks das Falsche gebaut: Statt  
568 die realen Bedarfe der Menschen im Kiez zu berücksichtigen, entstehen  
569 hochpreisige Luxuswohnungen und Büros. Private Investoren dominieren  
570 Neubauprojekte, statt dass gemeinwohlorientierte Träger bauen können, was  
571 tatsächlich vor Ort gebraucht wird. Wir Grüne verschaffen den Menschen im Bezirk  
572 Gehör und beziehen sie aktiv in die Planungsprozesse ein, die in bezirklicher  
573 Verantwortung liegen. Ob große Projekte, wie die Entwicklung des Rathausblocks  
574 (Dragonerareal), die Bauvorhaben in Friedrichshain-West, in der Franz-Künstler-  
575 Straße oder das WoHo, wir Grüne gestalten - mit Foren, Stadtwerkstätten und  
576 aufsuchendem Dialog - Beratung und Beteiligung vor Ort in den Kiezen. Aber zu  
577 oft wird unser Bezirk von Finanzinteressen dominiert und unsere Projekte werden  
578 - wie bei der fatalen Planung des Hochhauses am Rudolfband - vom Senat  
579 blockiert, der auf Beton statt Beteiligung setzt.

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

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

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

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

600 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren  
601 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen

602 einsetzen, wenn Vermieter\*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

603 Am Hafenplatz haben wir über 1000 Mieterinnen vor skrupellosen Investoren  
604 gerettet.

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

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

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

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

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

633 **Gemeinwohl priorisieren:** Wir wollen einen grundlegenden Kurswechsel. Mindestens  
634 50 Prozent gemeinwohlorientierter Wohnraum sind unser Ziel im Bezirk.  
635 Genossenschaften sowie kommunale und gemeinnützige Träger müssen deutlich  
636 besseren Zugang zu Häusern und Grundstücken erhalten. Wo es rechtlich möglich

637 ist, setzen wir das Vorkaufsrecht konsequent ein und kämpfen politisch für  
638 dessen Stärkung. Wir setzen uns für eine auskömmliche Finanzierung der Bezirke  
639 für die Nutzung dieses Instruments durch den Senat ein. Den Milieuschutz werden  
640 wir fortsetzen, die Ausweitung der Milieuschutzgebiete prüfen und die Regelungen  
641 streng anwenden. Die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne ist für uns ein  
642 wichtiger Baustein für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige  
643 Wohnungspolitik, weil sie ein zentraler Hebel für dauerhaft bezahlbare Mieten  
644 und stabile Nachbarschaften ist.

#### 645 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

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

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

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

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

676 **Freiräume schützen:** Öffentliche Räume machen unseren Bezirk aus. Wir schützen  
677 Grünflächen, Plätze und Freiräume als Orte der Begegnung und des Zusammenlebens.  
678 Kiezwerte, soziale Einrichtungen, Clubs und Kulturorte sind Teil unserer  
679 Identität und dürfen nicht steigenden Mieten geopfert werden. Auch bei einer  
680 explodierenden Grundsteuer braucht es gerechte Lösungen im Einzelfall. Wir bauen  
681 bezirkliche Beratungsangebote für Gewerbemietende\*innen aus und setzen uns auf  
682 Bundesebene für ein soziales Gewerbemietrecht ein. Versorgung, Kultur und  
683 soziale Infrastruktur gehören zur Grundausrüstung eines lebenswerten Bezirks.

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

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

### 693 **Klima schützen – sozial bleiben**

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

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

## 708 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 711 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter\*innen werden besser  
712 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent  
713 bekämpft.
  
- 714 • Mehr Gemeinwohl bedeutet: Genossenschaften und gemeinnützige Träger  
715 bekommen bessere Chancen, damit dauerhaft bezahlbarer Wohnraum entsteht.
  
- 716 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,  
717 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften  
718 ausgerichtet.
  
- 719 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale  
720 Infrastruktur und Kiezwirte werden gesichert und vor Verdrängung  
721 geschützt.
  
- 722 • Mehr Klimaschutz ohne Verdrängung bedeutet: Klimagerechter Umbau passiert  
723 so, dass Warmmieten nicht steigen und Bestände erhalten bleiben.

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

725 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und  
726 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum  
727 Schutz der Mieterinnen.

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

731 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen  
732 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken  
733 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

734 **Öffentliche Räume sichern.** Wir schützen Grünflächen, Plätze und Freiräume als  
735 Orte der Begegnung und erhalten Kiezwirte, soziale Einrichtungen und  
736 Kulturorte.

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