

# 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 Durch die Ausübung des Vorkaufsrechts, Ankäufe und einem starken Milieuschutz  
529 konnten wir viele Menschen vor Verdrängung schützen und zahlreiche Hausprojekte  
530 retten. Viele stadtpolitische Initiativen haben in unserem Bezirk ihren Anfang

531 genommen und gemeinsam mit ihnen haben wir unermüdlich gegen den Renditewahn  
532 gekämpft. Friedrichshain-Kreuzberg zeigt immer wieder, was auf kommunaler Ebene  
533 möglich ist und lässt nicht nach, auf den Senat und den Bund Druck auszuüben. So  
534 leisten wir einen wesentlichen Beitrag, die soziale Frage des Wohnens zu lösen.

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

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

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

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

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

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

565 Viele Menschen im Bezirk haben Angst, ihre Wohnung zu verlieren oder sich eine

566 andere Wohnung bei einem Umzug nicht mehr leisten zu können. Angebotsmieten  
567 steigen schneller als Einkommen, Umwandlungen in Eigentum verdrängen langjährige  
568 Mieter\*innen, und Zweckentfremdung entzieht dem Markt dringend benötigten  
569 Wohnraum. Eigenbedarfskündigungen und Räumungsklagen treffen Menschen oft  
570 unvorbereitet und existenziell.

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

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

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

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

595 **Wohnraum sichern:** Wir werden weiterhin alle bezirklichen Möglichkeiten nutzen,  
596 um Wohnraum zu sichern und Verdrängung zu bekämpfen. Umwandlungen von Miet- in  
597 Eigentumswohnungen sind einer der größten Treiber von Verdrängung und müssen  
598 weiter konsequent verhindert werden. Durch die Gründung und Finanzierung des  
599 Bündnisses „Wohnungsnot stoppen!“ haben wir im Bezirksamt die Themen "Umwandlung  
600 und Eigenbedarfskündigungen" auf die bundespolitische Agenda geholt und uns für  
601 mehr Mieter\*innenschutz stark gemacht. Zweckentfremdung – durch Ferienwohnungen,  
602 spekulativen Leerstand oder möbliertes Wohnen auf Zeit – werden wir weiterhin  
603

604 entschieden bekämpfen. Wir fordern eine Entfristung bei auslaufenden  
605 Sozialbindungen auf Landesebene. Überhöhte Mieten und missbräuchliche  
606 Baumaßnahmen werden wir verstärkt verfolgen und dabei den rechtlichen Rahmen des  
Wirtschaftsstrafgesetzes voll ausschöpfen. Wohnraum ist zum Wohnen da.

607 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren  
608 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen  
609 einsetzen, wenn Vermieter\*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

610 Am Hafenplatz haben wir über 1000 Mieterinnen vor skrupellosen Investoren  
611 gerettet.

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

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

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

623 **Mieter\*innen stärken – Haus für Haus**

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

638 Räumung zu informieren ist, werden wir weiter stärken, um Obdachlosigkeit zu  
639 vermeiden.

640 **Gemeinwohl priorisieren:** Wir wollen einen grundlegenden Kurswechsel. Mindestens  
641 50 Prozent gemeinwohlorientierter Wohnraum sind unser Ziel im Bezirk.  
642 Genossenschaften sowie kommunale und gemeinnützige Träger müssen deutlich  
643 besseren Zugang zu Häusern und Grundstücken erhalten. Wo es rechtlich möglich  
644 ist, setzen wir das Vorkaufsrecht konsequent ein und kämpfen politisch für  
645 dessen Stärkung. Wir setzen uns für eine auskömmliche Finanzierung der Bezirke  
646 für die Nutzung dieses Instruments durch den Senat ein. Den Milieuschutz werden  
647 wir fortsetzen, die Ausweitung der Milieuschutzgebiete prüfen und die Regelungen  
648 streng anwenden. Die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne ist für uns ein  
649 wichtiger Baustein für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige  
650 Wohnungspolitik, weil sie ein zentraler Hebel für dauerhaft bezahlbare Mieten  
651 und stabile Nachbarschaften ist.

#### 652 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

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

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

672  
673 Wir setzen auf kooperative Stadtentwicklung, bei der Zivilgesellschaft,  
674 Initiativen, Genossenschaften und Anwohner\*innen von Anfang an beteiligt sind.  
675 Bestehende Flächen wollen wir klug weiterentwickeln – durch Umnutzung von Büro-  
676 und Gewerbeflächen und durch maßvolle Nachverdichtung, ohne Abriss intakter

677 Häuser und ohne Verdrängung. Dabei gilt ein Vorrang der Nachverdichtung auf  
678 bereits versiegelten Flächen, z.B. Parkplätzen. Der hohe Leerstand an  
679 Büroflächen ist für uns Anlass, weiteren Bürogebäuden eine Absage zu erteilen.  
680 Die Privatisierung von staatlichen Flächen lehnen wir ab, stattdessen wollen wir  
681 bezirkliche Flächen nur in Erbbau vergeben.

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

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

691 **Bezirkliche Räume zugänglich machen:** Wir wollen die 2026 neu geschaffene  
692 digitale Plattform [raum.engagiertes.berlin](https://raum.engagiertes.berlin) verstetigen und das bezirkliche  
693 Angebot ausbauen. Über die Plattform werden bezirkliche Räume sichtbar und für  
694 nachhaltige, gemeinschaftliche Nutzungen verfügbar. Vereine und lokale  
695 Initiativen können hier kostenlos Räume für Workshops, soziale Projekte oder  
696 urbane Nutzungen finden. Dadurch können Ressourcen geschont und die soziale  
697 Stadtentwicklung gestärkt werden.

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

## 700 **Klima schützen – sozial bleiben**

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

710 **Tempelhofer Feld erhalten:** Wir wollen das Tempelhofer Feld als wichtigen Ort für  
711 Freizeit und Erholung, als Oase für Stadtnatur, als kühlende Frischluftschneise,

712 als kostenlose Sportanlage und Ort des Zusammenseins erhalten und gemeinsam mit  
713 den Menschen weiter ausgestalten. Die ideologischen Bebauungspläne des Senats  
714 lehnen wir ab.

## 715 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

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

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

732 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und  
733 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum  
734 Schutz der Mieterinnen.

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

738 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen  
739 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken  
740 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

741 **Öffentliche Räume sichern.** Wir schützen Grünflächen, Plätze und Freiräume als  
742 Orte der Begegnung und erhalten Kiezzgewerbe, soziale Einrichtungen und  
743 Kulturorte.

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