

Antrag

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

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

Antragstext

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

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

531 Wohnen ist ein Grundrecht. Aber die Mietenexplosion sorgt für sozialen
532 Sprengstoff, immer mehr Menschen können es sich nicht mehr leisten, in unserem
533 Bezirk zu leben. Steigende Mieten, spekulativer Leerstand, Zweckentfremdung und
534 renditegetriebene Stadtentwicklung bedrohen die soziale Mischung und den
535 Zusammenhalt im Bezirk. Nur wenn wir die Wohnungsfrage lösen, wird
536 Friedrichshain-Kreuzberg ein Zuhause für alle und ein lebendiger und
537 vielfältiger Bezirk bleiben.

538 Wohnen ist Daseinsvorsorge. Es darf nicht dem Markt überlassen bleiben zu
539 entscheiden, wer wo wohnen darf und was gebaut wird. Stadtentwicklung ist eine
540 Frage der sozialen Gerechtigkeit und der demokratischen Mitgestaltung unserer
541 Stadt. Als innerstädtischer Bezirk mit knappen Flächen, hoher Attraktivität und
542 massivem Investitionsdruck spitzen sich Fehlentwicklungen hier besonders zu.
543 Wenn wir nicht weiter entschieden gegensteuern, verlieren wir das, was Xhain
544 ausmacht.

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

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

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

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

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

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

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

581 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

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

583 andere Wohnung bei einem Umzug nicht mehr leisten zu können. Angebotsmieten
584 steigen schneller als Einkommen, Umwandlungen in Eigentum verdrängen langjährige
585 Mieter*innen, und Zweckentfremdung entzieht dem Markt dringend benötigten
586 Wohnraum. Eigenbedarfskündigungen und Räumungsklagen treffen Menschen oft
587 unvorbereitet und existenziell.

588 Zu oft werden Bauprojekte vom Senat oder privaten Investoren an den Bedürfnissen
589 der Anwohnerinnen vorbei geplant. Wir Grüne stemmen uns seit Jahren gegen eine
590 renditegetriebene Stadtentwicklung, doch häufig wird - wie bei der Urbanen Mitte
591 im Park am Gleisdreieck - gegen den Willen des Bezirks das Falsche gebaut: Statt
592 die realen Bedarfe der Menschen im Kiez zu berücksichtigen, entstehen
593 hochpreisige Luxuswohnungen und Büros. Private Investoren dominieren
594 Neubauprojekte, statt dass gemeinwohlorientierte Träger bauen können, was
595 tatsächlich vor Ort gebraucht wird. Wir Grüne verschaffen den Menschen im Bezirk
596 Gehör und beziehen sie aktiv in die Planungsprozesse ein, die in bezirklicher
597 Verantwortung liegen. Ob große Projekte, wie die Entwicklung des Rathausblocks
598 (Dragonerareal), die Bauvorhaben in Friedrichshain-West, in der Franz-Künstler-
599 Straße oder das WoHo, wir Grüne gestalten - mit Foren, Stadtwerkstätten und
600 aufsuchendem Dialog - Beratung und Beteiligung vor Ort in den Kiezen. Aber zu
601 oft wird unser Bezirk von Finanzinteressen dominiert und unsere Projekte werden
602 - wie bei der fatalen Planung des Hochhauses am Rudolfband - vom Senat
603 blockiert, der auf Beton statt Beteiligung setzt.

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

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

611 **Mieter*innen schützen – Verdrängung stoppen**

612 **Wohnraum sichern:** Wir werden weiterhin alle bezirklichen Möglichkeiten nutzen,
613 um Wohnraum zu sichern und Verdrängung zu bekämpfen. Umwandlungen von Miet- in
614 Eigentumswohnungen sind einer der größten Treiber von Verdrängung und müssen
615 weiter konsequent verhindert werden. Durch die Gründung und Finanzierung des
616 Bündnisses „Wohnungsnot stoppen!“ haben wir im Bezirksamt die Themen "Umwandlung
617 und Eigenbedarfskündigungen" auf die bundespolitische Agenda geholt und uns für
618 mehr Mieter*innenschutz stark gemacht. Zweckentfremdung – durch Ferienwohnungen,
619 spekulativen Leerstand oder möbliertes Wohnen auf Zeit – werden wir weiterhin
620

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

624 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren
625 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen
626 einsetzen, wenn Vermieter*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

627 Am Hafenplatz haben wir über 1000 Mieterinnen vor skrupellosen Investoren
628 gerettet.

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

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

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

640 **Mieter*innen stärken – Haus für Haus**

641 **Beratung ausbauen:** Zu viele Menschen leben mit der Angst, ihr Zuhause zu
642 verlieren. Wir stellen uns dieser Entwicklung klar entgegen. Der Bezirk wird
643 Mieterinnen bei drohendem Wohnungsverlust frühzeitig und aufsuchend beraten,
644 begleiten und unterstützen – besonders Familien, ältere Menschen und andere
645 vulnerable Gruppen. Wir werden die Beratungsinfrastruktur weiter stärken und die
646 Mieterinnen unterstützen, ihre Rechte gegenüber den Vermieter*innen auch
647 wahrzunehmen. Bezirkseigene Beratungsstrukturen wie die AKS Gemeinwohl müssen
648 fortgesetzt und ausgebaut werden. Wir wollen Hausgemeinschaften, die von
649 Umwandlung oder Verdrängung bedroht sind, dabei beraten, wie ihre Häuser in
650 gemeinwohlorientiertes Eigentum überführt werden können. Betroffene von
651 Eigenbedarfskündigungen werden wir besonders unterstützen, damit sie ihre Rechte
652 effektiv durchsetzen können. Räumungen ohne angemessenen Ersatzwohnraum lehnen
653 wir ab. Den Räumungsschutz in den Wintermonaten werden wir konsequent
654 verteidigen. Das bezirkliche Wohnungsamt, welches von den Gerichten vor einer

655 Räumung zu informieren ist, werden wir weiter stärken, um Obdachlosigkeit zu
656 vermeiden.

657 **Gemeinwohl priorisieren:** Wir wollen einen grundlegenden Kurswechsel. Mindestens
658 50 Prozent gemeinwohlorientierter Wohnraum sind unser Ziel im Bezirk.
659 Genossenschaften sowie kommunale und gemeinnützige Träger müssen deutlich
660 besseren Zugang zu Häusern und Grundstücken erhalten. Wo es rechtlich möglich
661 ist, setzen wir das Vorkaufsrecht konsequent ein und kämpfen politisch für
662 dessen Stärkung. Wir setzen uns für eine auskömmliche Finanzierung der Bezirke
663 für die Nutzung dieses Instruments durch den Senat ein. Den Milieuschutz werden
664 wir fortsetzen, die Ausweitung der Milieuschutzgebiete prüfen und die Regelungen
665 streng anwenden. Die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne ist für uns ein
666 wichtiger Baustein für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige
667 Wohnungspolitik, weil sie ein zentraler Hebel für dauerhaft bezahlbare Mieten
668 und stabile Nachbarschaften ist.

669 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

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

681 **Stadtentwicklung gemeinwohlorientiert gestalten:** Renditegetriebene
682 Stadtentwicklung darf bei uns kein Geschäftsmodell sein. Wir bauen heute die
683 Häuser für die nächsten hundert Jahre. Daher wollen wir Neubau und
684 Nachverdichtung dort ermöglichen, wo er sozial, ökologisch und
685 gemeinwohlorientiert geplant wird. Wir sehen an einigen Quartieren in unserer
686 Stadt, dass wir bei einer bloß auf Beton setzenden Stadtentwicklung die Probleme
687 von Morgen bauen. Deshalb muss der Hitzeschutz der Bevölkerung bei Bauvorhaben
688 konsequent mitgedacht werden.

689
690 Wir setzen auf kooperative Stadtentwicklung, bei der Zivilgesellschaft,
691 Initiativen, Genossenschaften und Anwohner*innen von Anfang an beteiligt sind.
692 Bestehende Flächen wollen wir klug weiterentwickeln – durch Umnutzung von Büro-
693 und Gewerbeflächen und durch maßvolle Nachverdichtung, ohne Abriss intakter

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

699 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

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

708 **Bezirkliche Räume zugänglich machen:** Wir wollen die 2026 neu geschaffene
709 digitale Plattform raum.engagiertes.berlin verstetigen und das bezirkliche
710 Angebot ausbauen. Über die Plattform werden bezirkliche Räume sichtbar und für
711 nachhaltige, gemeinschaftliche Nutzungen verfügbar. Vereine und lokale
712 Initiativen können hier kostenlos Räume für Workshops, soziale Projekte oder
713 urbane Nutzungen finden. Dadurch können Ressourcen geschont und die soziale
714 Stadtentwicklung gestärkt werden.

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

717 **Klima schützen – sozial bleiben**

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

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

729 als kostenlose Sportanlage und Ort des Zusammenseins erhalten und gemeinsam mit
730 den Menschen weiter ausgestalten. Die ideologischen Bebauungspläne des Senats
731 lehnen wir ab.

732 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 735 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser
736 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent
737 bekämpft.

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

- 740 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
741 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
742 ausgerichtet.

- 743 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
744 Infrastruktur und Kiezwirbe werden gesichert und vor Verdrängung
745 geschützt.

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

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

749 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und
750 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
751 Schutz der Mieterinnen.

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

755 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
756 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
757 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

758 **Öffentliche Räume sichern und sauber halten.** Wir schützen Grünflächen, Plätze
759 und Freiräume als Orte der Begegnung und erhalten Kiezwerte, soziale
760 Einrichtungen und Kulturorte.

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