

Antrag

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

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

Antragstext

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

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

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

544 Stadtentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Es darf nicht dem Markt
545 überlassen bleiben zu entscheiden, wer wo wohnen darf und was gebaut wird.
546 Stadtentwicklung ist eine Frage der sozialen Gerechtigkeit und der
547 demokratischen Mitgestaltung unserer Stadt. Als innerstädtischer Bezirk mit
548 knappen Flächen, hoher Attraktivität und massivem Investitionsdruck spitzen sich
549 Fehlentwicklungen hier besonders zu. Wenn wir nicht weiter entschieden
550 gegensteuern, verlieren wir das, was Xhain ausmacht.

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

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

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

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

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

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

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

587 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

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

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

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

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

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

617 **Mieter*innen schützen – Verdrängung stoppen**

618 **Wohnraum sichern:** Wir werden weiterhin alle bezirklichen Möglichkeiten nutzen,
619 um Wohnraum zu sichern und Verdrängung zu bekämpfen. Umwandlungen von Miet- in
620 Eigentumswohnungen sind einer der größten Treiber von Verdrängung und müssen
621 weiter konsequent verhindert werden. Durch die Gründung und Finanzierung des
622 Bündnisses „Wohnungsnot stoppen!“ haben wir im Bezirksamt die Themen "Umwandlung
623 und Eigenbedarfskündigungen" auf die bundespolitische Agenda geholt und uns für
624 mehr Mieter*innenschutz stark gemacht. Zweckentfremdung – durch Ferienwohnungen,
625 spekulativen Leerstand oder möbliertes Wohnen auf Zeit – werden wir weiterhin
626

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

630 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren
631 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen
632 einsetzen, wenn Vermieter*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

633 Am Hafenplatz haben wir über 1000 Mieterinnen vor skrupellosen Investoren
634 gerettet.

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

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

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

646 **Mieter*innen stärken – Haus für Haus**

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

661 Räumung zu informieren ist, werden wir weiter stärken, um Obdachlosigkeit zu
662 vermeiden.

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

675 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

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

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

695
696 Wir setzen auf kooperative Stadtentwicklung, bei der Zivilgesellschaft,
697 Initiativen, Genossenschaften und Anwohner*innen von Anfang an beteiligt sind.
698 Bestehende Flächen wollen wir klug weiterentwickeln – durch Umnutzung von Büro-
699 und Gewerbeflächen und durch maßvolle Nachverdichtung, ohne Abriss intakter

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

705 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

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

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

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

723 **Klima schützen – sozial bleiben**

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

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

735 als kostenlose Sportanlage und Ort des Zusammenseins erhalten und gemeinsam mit
736 den Menschen weiter ausgestalten. Die ideologischen Bebauungspläne des Senats
737 lehnen wir ab.

738 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 741 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser
742 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent
743 bekämpft.

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

- 746 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
747 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
748 ausgerichtet.

- 749 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
750 Infrastruktur und Kiezwirbe werden gesichert und vor Verdrängung
751 geschützt.

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

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

755 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und
756 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
757 Schutz der Mieterinnen.

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

761 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
762 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
763 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

764 **Öffentliche Räume sichern und sauber halten.** Wir schützen Grünflächen, Plätze
765 und Freiräume als Orte der Begegnung und erhalten Kiezwerte, soziale
766 Einrichtungen und Kulturorte.

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