

Antrag

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

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

Antragstext

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

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

546 Wohnen ist ein Grundrecht. Aber die Mietenexplosion sorgt für sozialen
547 Sprengstoff, immer mehr Menschen können es sich nicht mehr leisten, in unserem
548 Bezirk zu leben. Steigende Mieten, spekulativer Leerstand, Zweckentfremdung und
549 renditegetriebene Stadtentwicklung bedrohen die soziale Mischung und den
550 Zusammenhalt im Bezirk. Nur wenn wir die Wohnungsfrage lösen, wird
551 Friedrichshain-Kreuzberg ein Zuhause für alle und ein lebendiger und
552 vielfältiger Bezirk bleiben.

553 Stadtentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Es darf nicht dem Markt
554 überlassen bleiben zu entscheiden, wer wo wohnen darf und was gebaut wird.
555 Stadtentwicklung ist eine Frage der sozialen Gerechtigkeit und der
556 demokratischen Mitgestaltung unserer Stadt. Als innerstädtischer Bezirk mit
557 knappen Flächen, hoher Attraktivität und massivem Investitionsdruck spitzen sich
558 Fehlentwicklungen hier besonders zu. Wenn wir nicht weiter entschieden
559 gegensteuern, verlieren wir das, was Xhain ausmacht.

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

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

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

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

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

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

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

596 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

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

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

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

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

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

626 **Mieter*innen schützen – Verdrängung stoppen**

627 **Wohnraum sichern:** Wir werden weiterhin alle bezirklichen Möglichkeiten nutzen,
628 um Wohnraum zu sichern und Verdrängung zu bekämpfen. Umwandlungen von Miet- in
629 Eigentumswohnungen sind einer der größten Treiber von Verdrängung und müssen
630 weiter konsequent verhindert werden. Durch die Gründung und Finanzierung des
631 Bündnisses „Wohnungsnot stoppen!“ haben wir im Bezirksamt die Themen "Umwandlung
632 und Eigenbedarfskündigungen" auf die bundespolitische Agenda geholt und uns für
633 mehr Mieter*innenschutz stark gemacht. Zweckentfremdung – durch Ferienwohnungen,
634 spekulativen Leerstand oder möbliertes Wohnen auf Zeit – werden wir weiterhin
635

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

639 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren
640 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen
641 einsetzen, wenn Vermieter*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

642 Am Hafenplatz haben wir über 1000 Mieterinnen vor skrupellosen Investoren
643 gerettet.

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

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

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

655 **Mieter*innen stärken – Haus für Haus**

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

670 Räumung zu informieren ist, werden wir weiter stärken, um Obdachlosigkeit zu
671 vermeiden.

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

684 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

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

696 **Stadtentwicklung gemeinwohlorientiert gestalten:** Renditegetriebene
697 Stadtentwicklung darf bei uns kein Geschäftsmodell sein. Wir bauen heute die
698 Häuser für die nächsten hundert Jahre. Daher wollen wir Neubau und
699 Nachverdichtung dort ermöglichen, wo er sozial, ökologisch und
700 gemeinwohlorientiert geplant wird. Wir sehen an einigen Quartieren in unserer
701 Stadt, dass wir bei einer bloß auf Beton setzenden Stadtentwicklung die Probleme
702 von Morgen bauen. Deshalb muss der Hitzeschutz der Bevölkerung bei Bauvorhaben
703 konsequent mitgedacht werden.

704
705 Wir setzen auf kooperative Stadtentwicklung, bei der Zivilgesellschaft,
706 Initiativen, Genossenschaften und Anwohner*innen von Anfang an beteiligt sind.
707 Bestehende Flächen wollen wir klug weiterentwickeln – durch Umnutzung von Büro-
708 und Gewerbeflächen und durch maßvolle Nachverdichtung, ohne Abriss intakter

709 Häuser und ohne Verdrängung. Dabei gilt ein Vorrang der Nachverdichtung auf
710 bereits versiegelten Flächen, z.B. Parkplätzen oder eingeschössigen
711 Supermärkten. Der hohe Leerstand an Büroflächen ist für uns Anlass, weiteren
712 Bürogebäuden eine Absage zu erteilen und gleichzeitig die Umwandlung ungenutzter
713 Büroflächen in Wohnraum zu fördern, wo dies baulich möglich und sinnvoll ist,
714 sowie bestehende rechtliche und administrative Hürden dafür abzubauen. Die
715 Privatisierung von staatlichen Flächen lehnen wir ab, stattdessen wollen wir
716 bezirkliche und landeseigene Flächen nur vermieten bzw. in Erbbau vergeben.

717 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

718 **Freiräume schützen:** Öffentliche Räume machen unseren Bezirk aus. Wir schützen
719 Grünflächen, Plätze und Freiräume als Orte der Begegnung und des Zusammenlebens.
720 Kiezwerte, soziale Einrichtungen, Clubs und Kulturorte sind Teil unserer
721 Identität und dürfen nicht steigenden Mieten geopfert werden. Auch bei einer
722 explodierenden Grundsteuer braucht es gerechte Lösungen im Einzelfall. Wir bauen
723 bezirkliche Beratungsangebote für Gewerbemiet*innen aus und setzen uns auf
724 Bundesebene für ein soziales Gewerbemietrecht ein. Versorgung, Kultur und
725 soziale Infrastruktur gehören zur Grundausstattung eines lebenswerten Bezirks.

726 **Bezirkliche Räume zugänglich machen:** Wir wollen die 2026 neu geschaffene
727 digitale Plattform [raum.engagiertes.berlin](#) verstetigen und das bezirkliche
728 Angebot ausbauen. Über die Plattform werden bezirkliche Räume sichtbar und für
729 nachhaltige, gemeinschaftliche Nutzungen verfügbar. Vereine und lokale
730 Initiativen können hier kostenlos Räume für Workshops, soziale Projekte oder
731 urbane Nutzungen finden. Dadurch können Ressourcen geschont und die soziale
732 Stadtentwicklung gestärkt werden.

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

735 **Klima schützen – sozial bleiben**

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

745 **Tempelhofer Feld erhalten:** Wir wollen das Tempelhofer Feld als wichtigen Ort für
746 Freizeit und Erholung, als Oase für Stadtnatur, als kühlende Frischluftschneise,
747 als kostenlose Sportanlage und Ort des Zusammenseins erhalten und gemeinsam mit
748 den Menschen weiter ausgestalten. Die ideologischen Bebauungspläne des Senats
749 lehnen wir ab.

750 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 753 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser
754 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent
755 bekämpft.

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

- 758 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
759 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
760 ausgerichtet.

- 761 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
762 Infrastruktur und Kiezwerbe werden gesichert und vor Verdrängung
763 geschützt.

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

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

767 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und
768 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
769 Schutz der Mieterinnen.

770 **Gemeinwohl vor Profit setzen.** Mindestens 50 Prozent gemeinwohlorientierter

771 Wohnraum ist unser Ziel. Genossenschaften sowie kommunale und gemeinnützige
772 Träger sollen deutlich besseren Zugang zu Häusern und Grundstücken erhalten.

773 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
774 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
775 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

776 **Öffentliche Räume sichern und sauber halten.** Wir schützen Grünflächen, Plätze
777 und Freiräume als Orte der Begegnung und erhalten Kiezwerte, soziale
778 Einrichtungen und Kulturorte.

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