

Antrag

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

Titel: **Kapitel 3: Wir bleiben alle! Wie Wohnen in Xhain bezahlbar 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, die Umwandlung in
549 Eigentumswohnungen, Eigenbedarfskündigungen, Zweckentfremdung und
550 renditegetriebene Bauprojekte bedrohen die soziale Mischung und den Zusammenhalt
551 im Bezirk. Der Kampf um bezahlbare Mieten ist keine Privatangelegenheit, sondern
552 Aufgabe der Politik. Unser Einsatz gegen Spekulation und gegen Top-Down-
553 Stadtpolitik muss weitergehen. Nur wenn wir die Wohnungsfrage lösen, wird
554 Friedrichshain-Kreuzberg ein Zuhause für alle und ein lebendiger und
555 vielfältiger Bezirk bleiben.

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

563 Durch die Ausübung des Vorkaufsrechts, Ankäufe und einem starken Milieuschutz
564 konnten wir viele Menschen vor Verdrängung schützen und zahlreiche Hausprojekte
565 retten. Viele stadtpolitische Initiativen haben in unserem Bezirk ihren Anfang
566 genommen und gemeinsam mit ihnen haben wir unermüdlich gegen den Renditewahn
567 gekämpft. Friedrichshain-Kreuzberg zeigt immer wieder, was auf kommunaler Ebene
568 möglich ist und lässt nicht nach, auf den Senat und den Bund Druck auszuüben. So
569 leisten wir einen wesentlichen Beitrag, die soziale Frage des Wohnens zu lösen.

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

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

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

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

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

599 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

600 Viele Menschen im Bezirk haben Angst, ihre Wohnung zu verlieren oder sich eine
601 andere Wohnung bei einem Umzug nicht mehr leisten zu können. Angebotsmieten
602 steigen schneller als Einkommen, Umwandlungen in Eigentum verdrängen langjährige
603 Mieter*innen, und Zweckentfremdung entzieht dem Markt dringend benötigten
604 Wohnraum. Eigenbedarfskündigungen und Räumungsklagen treffen Menschen oft
605 unvorbereitet und existenziell.

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

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

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

629 **Mieter*innen schützen – Verdrängung stoppen**

630 **Wohnraum sichern:** Wir werden weiterhin alle bezirklichen Möglichkeiten nutzen,
631 um Wohnraum zu sichern und Verdrängung zu bekämpfen. Umwandlungen von Miet- in
632 Eigentumswohnungen sind einer der größten Treiber von Verdrängung und müssen
633 weiter konsequent verhindert werden. Durch die Gründung und Finanzierung des
634 Bündnisses „Wohnungsnot stoppen!“ haben wir im Bezirksamt die Themen "Umwandlung

635 und Eigenbedarfskündigungen" auf die bundespolitische Agenda geholt und uns für
636 mehr Mieter*innenschutz stark gemacht. Zweckentfremdung – durch Ferienwohnungen,
637 spekulativen Leerstand oder möbliertes Wohnen auf Zeit – werden wir weiterhin
638 entschieden bekämpfen. Wir fordern eine Entfristung bei auslaufenden
639 Sozialbindungen auf Landesebene. Überhöhte Mieten und missbräuchliche
640 Baumaßnahmen werden wir verstärkt verfolgen und dabei den rechtlichen Rahmen des
641 Wirtschaftsstrafgesetzes voll ausschöpfen. Wohnraum ist zum Wohnen da.

642 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren
643 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen
644 einsetzen, wenn Vermieter*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

645 Am Hafenplatz haben wir über 1000 Mieterinnen vor skrupellosen Investoren
646 gerettet.

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

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

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

658 **Mieter*innen stärken – Haus für Haus**

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

670 effektiv durchsetzen können. Räumungen ohne angemessenen Ersatzwohnraum lehnen
671 wir ab. Den Räumungsschutz in den Wintermonaten werden wir konsequent
672 verteidigen. Das bezirkliche Wohnungsamt, welches von den Gerichten vor einer
673 Räumung zu informieren ist, werden wir weiter stärken, um Obdachlosigkeit zu
674 vermeiden.

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

687 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

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

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

707
708 Wir setzen auf kooperative Stadtentwicklung, bei der Zivilgesellschaft,

709 Initiativen, Genossenschaften und Anwohner*innen von Anfang an beteiligt sind.
710 Bestehende Flächen wollen wir klug weiterentwickeln – durch Umnutzung von Büro-
711 und Gewerbeflächen und durch maßvolle Nachverdichtung, ohne Abriss intakter
712 Häuser und ohne Verdrängung. Dabei gilt ein Vorrang der Nachverdichtung auf
713 bereits versiegelten Flächen, z.B. Parkplätzen oder eingeschossigen
714 Supermärkten. Der hohe Leerstand an Büroflächen ist für uns Anlass, weiteren
715 Bürogebäuden eine Absage zu erteilen und gleichzeitig die Umwandlung ungenutzter
716 Büroflächen in Wohnraum zu fördern, wo dies baulich möglich und sinnvoll ist,
717 sowie bestehende rechtliche und administrative Hürden dafür abzubauen. Die
718 Privatisierung von staatlichen Flächen lehnen wir ab, stattdessen wollen wir
719 bezirkliche und landeseigene Flächen nur vermieten bzw. in Erbbau vergeben.

720 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

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

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

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

738 **Klima schützen – sozial bleiben**

739 **Klimaschutz sozial absichern:** Klimaschutz darf nicht zur Verdrängungsmaschine
740 werden. Der Kreuzberger Tradition der behutsamen Stadterneuerung folgend setzen
741 wir auf Umbau statt Abriss und wollen den Gebäudebestand klimagerecht
742 weiterentwickeln, ohne dass die Warmmieten steigen. Energetische Sanierungen
743 müssen sozial flankiert werden. Dach- und Fassadenbegrünung, Solarenergie sowie
744 klimaresiliente Quartierskonzepte treiben wir gezielt voran. Klimagerechtes

745 Bauen heißt für uns: bessere Lebensqualität für alle, nicht höhere Profite für
746 wenige. Neubau soll konsequent klimaneutral sein. Wir wollen Vorreiter beim Bau
747 mit nachhaltigen Baustoffen werden.

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

753 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 756 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser
757 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent
758 bekämpft.

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

- 761 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
762 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
763 ausgerichtet.

- 764 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
765 Infrastruktur und Kiezwerbe werden gesichert und vor Verdrängung
766 geschützt.

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

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

770 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und

771 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
772 Schutz der Mieterinnen.

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

776 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
777 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
778 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

779 **Öffentliche Räume sichern und sauber halten.** Wir schützen Grünflächen, Plätze
780 und Freiräume als Orte der Begegnung und erhalten Kiezwerte, soziale
781 Einrichtungen und Kulturorte.

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