

Antrag

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

Titel: **Kapitel 3: Bezahlbar Wohnen – 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, 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:**

648 Damit Verstöße nicht folgenlos bleiben, stärken wir das

649 Bezirksamt personell und strukturell für eine wirksame Kontrolle, Verfolgung und
650 Sanktionierung von Verstößen. Die aktuelle, individualisierte Durchsetzung der
651 Mietpreisbremse funktioniert in der Praxis kaum. Wir werden die Verfolgung von
652 Mietpreisüberhöhung aktiv durch die Behörden vorantreiben, um sicherzustellen,
653 dass die Mietpreisbremse durchgesetzt wird. Mit einer Beteiligung des Bezirks an
654 den Strafzahlungen refinanzieren sich die neu geschaffenen Stellen von selbst
655 und helfen dem Gemeinwohl.

656 **Mieter*innen schützen:** Auf Bundesebene setzen wir uns für einen Mietendeckel und
657 einen konsequenteren Mieter*innenschutz ein. So z.B. für strengere Regeln für
658 Eigenbedarfskündigungen, eine Stärkung des Vorkaufsrecht und eine stärkere
659 Begrenzung des Mietanstiegs. Im Land werden wir bei Regierungsbeteiligung den
660 Volksentscheid Deutsche Wohnen und Co enteignen umsetzen und das Bezahlbare-
661 Mieten-Gesetz beschließen. Dank unserer flächendeckenden Ausweitung von
662 bezirklichen Milieuschutzgebieten konnten wir bereits viele Menschen vor
663 unnötigen Mieterhöhungen und Luxussanierungen bewahren.

664
665 **"Deutsche Wohnen & Co Enteignen" unterstützen:** 220.000 Wohnungen könnten in ganz
666 Berlin aus privatem Eigentum ins Gemeineigentum überführt werden. Nach dem
667 jahrelangen Stillstand durch den Senat bringt die Initiative nun ein Gesetz
668 selbst auf den Weg. Wir unterstützen das Vorhaben und stehen der Initiative
669 dabei mit aller Kraft zur Seite.

670

671 **Spekulation bekämpfen:** Die Mietenexplosion muss vor allem im Bestand bekämpft
672 werden. Wer mit Wohnraum spekuliert oder Mietwucher betreibt, muss in
673 Friedrichshain-Kreuzberg mit Konsequenzen rechnen. Denn Eigentum verpflichtet.
674 Wer Wohnraum besitzt, trägt Verantwortung – für Instandhaltung, soziale
675 Durchmischung und faire Mieten.

676

677 **Nachverdichtung sozial und ökologisch ausrichten:** Bei Vorhaben der
678 Nachverdichtung sollen versiegelte Flächen priorisiert und Grünflächen geschützt
679 werden. Wir sind gegen eine Randbebauung des Tempelhofer Feldes. Nachverdichtung
680 muss mit den Chancen der Verkehrswende (Bebauung von Parkplätzen), Klimaschutz
681 und dem Schutz vulnerabler Gruppen verbunden werden.

682 **Mieter*innen stärken – Haus für Haus**

683 **Beratung ausbauen:** Zu viele Menschen leben mit der Angst, ihr Zuhause zu
684 verlieren. Wir stellen uns dieser Entwicklung klar entgegen. Der Bezirk wird
685 Mieterinnen bei drohendem Wohnungsverlust frühzeitig und aufsuchend beraten,
686 begleiten und unterstützen – besonders Familien, ältere Menschen und andere
687 vulnerable Gruppen. Wir werden die Beratungsinfrastruktur weiter stärken und die
688 Mieterinnen unterstützen, ihre Rechte gegenüber den Vermieter*innen auch
689 wahrzunehmen. Bezirkseigene Beratungsstrukturen wie die AKS Gemeinwohl müssen
690 fortgesetzt und ausgebaut werden. Wir wollen Hausgemeinschaften, die von
691 Umwandlung oder Verdrängung bedroht sind, dabei beraten, wie ihre Häuser in
692 gemeinwohlorientiertes Eigentum überführt werden können. Betroffene von
693 Eigenbedarfskündigungen werden wir besonders unterstützen, damit sie ihre Rechte
694 effektiv durchsetzen können. Räumungen ohne angemessenen Ersatzwohnraum lehnen
695 wir ab. Den Räumungsschutz in den Wintermonaten werden wir konsequent
696 verteidigen. Das bezirkliche Wohnungsamt, welches von den Gerichten vor einer
697 Räumung zu informieren ist, werden wir weiter stärken, um Obdachlosigkeit zu
698 vermeiden.

699 **Gemeinwohl priorisieren:** Wir wollen einen grundlegenden Kurswechsel. Mindestens
700 50 Prozent gemeinwohlorientierter Wohnraum sind unser Ziel im Bezirk.
701 Genossenschaften sowie kommunale und gemeinnützige Träger müssen deutlich
702 besseren Zugang zu Häusern und Grundstücken erhalten. Wo es rechtlich möglich
703 ist, setzen wir das Vorkaufsrecht konsequent ein und kämpfen politisch für
704 dessen Stärkung. Wir setzen uns für eine auskömmliche Finanzierung der Bezirke
705 für die Nutzung dieses Instruments durch den Senat ein. Den Milieuschutz werden
706 wir fortsetzen, die Ausweitung der Milieuschutzgebiete prüfen und die Regelungen
707 streng anwenden. Die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne ist für uns ein
708 wichtiger Baustein für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige
709 Wohnungspolitik, weil sie ein zentraler Hebel für dauerhaft bezahlbare Mieten

710 und stabile Nachbarschaften ist.

711 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

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

723 **Stadtentwicklung gemeinwohlorientiert gestalten:** Renditegetriebene
724 Stadtentwicklung darf bei uns kein Geschäftsmodell sein. Wir bauen heute die
725 Häuser für die nächsten hundert Jahre. Daher wollen wir Neubau und
726 Nachverdichtung dort ermöglichen, wo er sozial, ökologisch und
727 gemeinwohlorientiert geplant wird. Wir sehen an einigen Quartieren in unserer
728 Stadt, dass wir bei einer bloß auf Beton setzenden Stadtentwicklung die Probleme
729 von Morgen bauen. Deshalb muss der Hitzeschutz der Bevölkerung bei Bauvorhaben
730 konsequent mitgedacht werden.

731
732 Wir setzen auf kooperative Stadtentwicklung, bei der Zivilgesellschaft,
733 Initiativen, Genossenschaften und Anwohner*innen von Anfang an beteiligt sind.
734 Bestehende Flächen wollen wir klug weiterentwickeln – durch Umnutzung von Büro-
735 und Gewerbeflächen und durch maßvolle Nachverdichtung, ohne Abriss intakter
736 Häuser und ohne Verdrängung. Dabei gilt ein Vorrang der Nachverdichtung auf
737 bereits versiegelten Flächen, z.B. Parkplätzen oder eingeschossigen
738 Supermärkten. Der hohe Leerstand an Büroflächen ist für uns Anlass, weiteren
739 Bürogebäuden eine Absage zu erteilen und gleichzeitig die Umwandlung ungenutzter
740 Büroflächen in Wohnraum zu fördern, wo dies baulich möglich und sinnvoll ist,
741 sowie bestehende rechtliche und administrative Hürden dafür abzubauen. Die
742 Privatisierung von staatlichen Flächen lehnen wir ab, stattdessen wollen wir
743 bezirkliche und landeseigene Flächen nur vermieten bzw. in Erbbau vergeben.

744 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

745 **Freiräume schützen:** Öffentliche Räume machen unseren Bezirk aus. Wir schützen
746 Grünflächen, Plätze und Freiräume als Orte der Begegnung und des Zusammenlebens.
747 Kiezwerte, soziale Einrichtungen, Clubs und Kulturorte sind Teil unserer

748 Identität und dürfen nicht steigenden Mieten geopfert werden. Auch bei einer
749 explodierenden Grundsteuer braucht es gerechte Lösungen im Einzelfall. Wir bauen
750 bezirkliche Beratungsangebote für Gewerbemiet*innen aus und setzen uns auf
751 Bundesebene für ein soziales Gewerbemietrecht ein. Versorgung, Kultur und
752 soziale Infrastruktur gehören zur Grundausstattung eines lebenswerten Bezirks.

753 **Bezirkliche Räume zugänglich machen:** Wir wollen die 2026 neu geschaffene
754 digitale Plattform raum.engagiertes.berlin verstetigen und das bezirkliche
755 Angebot ausbauen. Über die Plattform werden bezirkliche Räume sichtbar und für
756 nachhaltige, gemeinschaftliche Nutzungen verfügbar. Vereine und lokale
757 Initiativen können hier kostenlos Räume für Workshops, soziale Projekte oder
758 urbane Nutzungen finden. Dadurch können Ressourcen geschont und die soziale
759 Stadtentwicklung gestärkt werden.

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

762 **Klima schützen – sozial bleiben**

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

772 **Tempelhofer Feld erhalten:** Wir wollen das Tempelhofer Feld als wichtigen Ort für
773 Freizeit und Erholung, als Oase für Stadtnatur, als kühlende Frischluftschneise,
774 als kostenlose Sportanlage und Ort des Zusammenseins erhalten und gemeinsam mit
775 den Menschen weiter ausgestalten. Die ideologischen Bebauungspläne des Senats
776 lehnen wir ab.

777 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 780 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser
781 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent

782 bekämpft.

783 • Mehr Gemeinwohl bedeutet: Genossenschaften und gemeinnützige Träger
784 bekommen bessere Chancen, damit dauerhaft bezahlbarer Wohnraum entsteht.

785 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
786 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
787 ausgerichtet.

788 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
789 Infrastruktur und Kiezwirbe werden gesichert und vor Verdrängung
790 geschützt.

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

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

794 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und
795 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
796 Schutz der Mieterinnen.

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

800 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
801 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
802 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

803 **Öffentliche Räume sichern und sauber halten.** Wir schützen Grünflächen, Plätze
804 und Freiräume als Orte der Begegnung und erhalten Kiezwirbe, soziale
805 Einrichtungen und Kulturorte.

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