

# 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 einen 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. Dass dies nötig ist, zeigen Beispiele wie die Schönleinstraße  
705 19 und die Warschauer Straße 25. Daher setzen wir uns für eine auskömmliche  
706 Finanzierung der Bezirke für die Nutzung dieses Instruments durch den Senat ein.  
707 Den Milieuschutz werden wir fortsetzen, die Ausweitung der Milieuschutzgebiete  
708 veranlassen und streng anwenden. Durch Vorkauf und direkten Ankauf konnten in

709 den letzten Jahren bereits fast 30% der Wohnimmobilien gemeinwohlorientiert  
710 ausgerichtet werden. Die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne ist für uns  
711 ein wichtiger Baustein für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige  
712 Wohnungspolitik und ein zentraler Hebel für dauerhaft bezahlbare Mieten und  
713 stabile Nachbarschaften ist.

#### 714 **Bessere Verteilung von Wohnraum**

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

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

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

#### 747 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

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

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

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

## 765 **Klima schützen – sozial bleiben**

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

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

## 780 **5. Wirkung für den Bezirk**

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

- 783 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter\*innen werden besser  
784 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent  
785 bekämpft.
  
- 786 • Mehr Gemeinwohl bedeutet: Genossenschaften und gemeinnützige Träger  
787 bekommen bessere Chancen, damit dauerhaft bezahlbarer Wohnraum entsteht.
  
- 788 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,  
789 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften  
790 ausgerichtet.
  
- 791 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale  
792 Infrastruktur und Kiezwerte werden gesichert und vor Verdrängung  
793 geschützt.
  
- 794 • Mehr Klimaschutz ohne Verdrängung bedeutet: Klimagerechter Umbau passiert  
795 so, dass Warmmieten nicht steigen und Bestände erhalten bleiben.

## 796 **6. Unser Auftrag: Verdrängung konsequent bekämpfen**

797 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und  
798 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum  
799 Schutz der Mieterinnen.

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

803 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen  
804 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken  
805 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

806 **Öffentliche Räume sichern und sauber halten.** Wir schützen Grünflächen, Plätze  
807 und Freiräume als Orte der Begegnung und erhalten Kiezwerte, soziale  
808 Einrichtungen und Kulturorte.

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