

Antrag

Initiator*innen: Kreisvorstand (dort beschlossen am: 18.03.2026)

Titel: **3.7 STADTENTWICKLUNG: SOZIAL UND KLIMAGERECHT**

Antragstext

Wir setzen uns für eine Stadtentwicklungspolitik ein, die kooperativ ist und bei der Menschen - von Jung bis Alt – im Mittelpunkt stehen und nicht der schnelle Gewinn. Zukunftsweisenden Quartieren wie dem EUREF-Campus in Schöneberg-Süd, der für die Energiewende, nachhaltige Mobilität und Innovationen steht, geben wir politischen Rückenwind.

Ein Leuchtturm-Projekt ist auch das Quartier rund um die Alte Mälzerei in Lichtenrade. Wir Grüne haben Planungs- und Förderentscheidungen mit gestaltet und aktiv begleitet. Heute ist das Quartier ein soziales, lebendiges Herzstück für Lichtenrade und Vorbild für die Zusammenarbeit von Bezirk und privaten Investoren. Die Alte Mälzerei beherbergt nach der umfassenden Sanierung heute komplett neu gestaltete öffentliche Angebote wie etwa die wunderschön hergerichtete Bibliothek, die Musikschule, die Volkshochschule und ein Kinder- und Jugendmuseum mit freiem Eintritt und breiten Mitmach-Angeboten.

Bezahlbaren Wohnraum schaffen und dabei kurze Wege und Vielfalt mitdenken

Es gibt viel zu wenig bezahlbare und soziale Wohnungen, während überbezahlte Luxuswohnungen zunehmen. Besonders beim Neubau haben städtische Baugenossenschaften und private Wohnungsanbieter eine wichtige Aufgabe: Sie müssen dafür sorgen, dass die Nachbarschaften vielfältig bleiben. In den letzten Jahren sind einige wichtige Neubauprojekte wie die Marienhöhe, der Lichtenfelder Ring und die Friedenauer Höhe gestartet. Zu neuen Bebauungen in Alt-Mariendorf liegt ein Beschluss vor. Wo immer es nötig ist, nehmen wir die Akteure in die Pflicht, für sozialen und bezahlbaren Wohnraum einzustehen. Bürger*innen sollen sich als Betroffene an Neubauvorhaben beteiligen können.

Die Idee einer Stadt der kurzen Wege wollen wir stärken. Im Bezirk stehen wir für Quartiere, in denen Wohnen, Arbeiten, soziale Infrastruktur, Kultur und Gemeinschaft eng räumlich eng beieinander liegen. Wie

das die Lebensqualität umfassend verbessert, kann man im Quartier rund um die Alte Mälzerei in Lichtenrade erleben.

Für Berlin sind im Stadtentwicklungsplan ausreichend geeignete Bauflächen ausgewiesen, wie zum Beispiel die Neue Mitte Tempelhof. Es ist sinnvoller, diese Bauprojekte endlich umzusetzen, anstatt das Tempelhofer Feld zu bebauen. Das Tempelhofer Feld ist ein einmaliger Ort der Naherholung, für Sport und Freizeit, für soziales Miteinander sowie für Umwelt, Natur und Stadtklima. Wir wollen, dass das so bleibt.

Öffentliche Räume gehören allen. Stadtplanung soll Orte schaffen, an denen Menschen sich begegnen, austauschen und Gemeinschaft erleben können. Indem wir das berücksichtigen, fördern wir das demokratische Miteinander. In den letzten Jahren hat unsere grüne Stadträtin die Idee temporärer und gemeinschaftlich organisierter Spielstraßen ausgeweitet. Hier wird wie früher auf den Straßen Platz gemacht für hüpfende Kinder und tratschende Nachbarn, den Austausch zwischen Bekannten und gemeinsamen Spielen. Besonders wichtig sind solche Möglichkeiten dort, wo die Wohnungen klein und der öffentliche Raum sonst eng ist. Auch Nachbarschaftsfeste wie am Rathaus Schöneberg bieten Raum für soziales Miteinander.

Flächen effizienter nutzen und bestehende Gebäude erhalten

Bestehende Flächen werden oft nicht effizient genutzt. Wer zum Beispiel an eingeschossige Supermärkte mit den oft großen Vorplätzen zum Parken denkt, merkt schnell, wie viel Fläche hier versiegelt und vergeudet ist. Mit den privaten Eigentümer*innen haben wir daher Gespräche geführt, um diese Lücken im Stadtbild nachhaltig zu füllen. Wir Bündnisgrüne setzen uns auch weiterhin dafür ein, dass eingeschossige Gebäude überbaut werden. Hier ist noch viel Potenzial zu heben. Eine Bebauung von Grünanlagen und Naherholungsflächen lehnen wir stattdessen klar ab.

Bestehende Gebäude wollen wir möglichst erhalten und umbauen – und nicht einfach abreißen. Denn Abriss ist oft teuer und verschwendet Ressourcen. Spekulativer Leerstand soll in unserem Bezirk keinen Platz haben. Wir haben das Thema in den vergangenen Jahren immer wieder in der Bezirksverordnetenversammlung thematisiert, zum Beispiel mit Blick auf die „Flora“ in Friedenau. Der Bestand muss vor Luxusbau geschützt werden.

Gewerbeflächen identifizieren und nachhaltig nutzen

Die Corona-Pandemie hat die Arbeitswelt verändert. Viele Menschen arbeiten mehr im Homeoffice als früher. Eine Folge ist, dass viele Büroflächen in Berlin leer stehen. Gleichzeitig ist der Bedarf an Wohnungen hoch. Für eine soziale Stadtentwicklung ist uns wichtig, dass Gewerbe und Handwerk auch zukünftig ihren Platz mitten im Bezirk haben und nicht in Randgebiete verdrängt werden. Die Trennung von Gewerbe- und Wohngebieten halten wir weiterhin für sinnvoll, um Anwohnerinnen und Anwohner vor Lärm, Gerüchen, Schadstoffen und erhöhtem Verkehrsaufkommen zu schützen. In Mischgebieten kann der Umbau von Büroimmobilien in Wohnungen jedoch ein Weg sein, um mehr Wohnraum zu schaffen.

Innerhalb der bezirklichen Möglichkeiten setzen wir uns für preisgünstige Gewerbeeinheiten ein und wirken darauf hin, dass kleine und mittlere Betriebe nicht durch steigende Mieten verdrängt werden. Ein wichtiges Entwicklungsprojekt ist das Gelände der Marienhöfe in Tempelhof. Im November 2025 wurde dort der Grundstein für das nördliche Wohnquartier gelegt, in dem rund 900 Wohnungen entstehen.

Das gesamte Areal des ehemaligen Güterbahnhofs umfasst etwa 100.000 Quadratmeter und wird zu einem urbanen Quartier mit Raum für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie entwickelt. Auch eine nachhaltige, klimaneutrale Energieversorgung gehört zum Konzept des Quartiers.

Im südlichen Teil des Areals ist ein weiteres zukunftsweisendes Vorhaben geplant: der HOGA-Campus. Dieses Branchenprojekt des Hotel- und Gaststättenverbands soll Ausbildung, Weiterbildung und Innovation im Hotel- und Gastgewerbe stärken und die Fachkräfteentwicklung in dieser wichtigen Branche voranbringen. Ziel ist ein integriertes Bildungs- und Innovationszentrum für Gastronomie, Hotellerie und Tourismus.

Für die Realisierung dieses Projekts setzen wir Grüne uns mit Nachdruck ein. Wenn der HOGA-Campus umgesetzt wird, kann hier ein Leuchtturmprojekt entstehen – für unseren Bezirk und für den Wirtschafts- und Bildungsstandort Berlin insgesamt.

Nicht nur langfristige Vorhaben wie diese wollen wir auf den Weg bringen. Für Kunst, Kultur und Nachbarschaftsangebote wollen wir leerstehende Gewerbeflächen auch für kurze Zeit zur Zwischennutzung vermitteln.

Auf Landesebene fordern wir eine Mietpreisbremse für Gewerberäume, Milieuschutz auch für Gewerbemieter*innen und eine Reform des Gewerbemietrechts, damit Mieter*innen Gewerberäume langfristig zu gleichbleibenden Konditionen nutzen können und einen echten Kündigungsschutz erhalten.