

Planungsgeschichte Urbane Mitte Gleisdreieck, Kurzfassung, Stand August 2023

2005	Städtebaulicher Rahmenvertrag Gleisdreieck, Deal Parkflächen gegen fünf Bauflächen: Flottwellpromenade, Yorckdreieck, Möckernkiez, Schwechtenpark und Urbane Mitte
2014 Januar	Das Grundstück der „Urbanen Mitte“ wird von der VIVICO an eine zur COPRO gehörende GmbH verkauft, Kaufpreis 7,8 Mio. €. Ungeklärt bleibt, warum die BVG nicht zum Zuge kam, die zuvor zwei Jahre lang Kaufverhandlungen mit der VIVICO geführt hatte.
2014/15	Von November bis Dezember drei Fach- und drei Bürgerdialoge, im abschließenden Konsenspapier werden alle kritische Meinungen ausgeblendet.
2015 Februar	Im städtebaulichen Vertrag von 2005 war eine GFZ von 3,5 auf Basis des Nettobaulands von 3,4 ha festgelegt worden, ergibt eine Bruttogeschossfläche von 119.000 m ² . Nun hatte sich herausgestellt, dass das Nettobauland wesentlich kleiner ist (ca. 2,7 ha). In einer internen Sitzung verständigten sich Senatsverwaltung, Bezirk und Investor dennoch an der Bruttogeschossfläche von 119.000 m ² festzuhalten.
2015 Oktober	Architekturwettbewerb, alle Teilnehmer:innen übererfüllen das Programm: 70 % Büro, 30 % „lebendiger Nutzungsmix“ aus Gastronomie, Einzelhandel, Kultur und Sport, keine Wohnungen.
2016	Erste Auslegung der Pläne für den Bebauungsplan Urbane Mitte VI-140ca
2017	Fast alle der 143 Bürger, die sich mit Stellungnahmen beteiligt hatten, lehnen das Vorhaben ab. Dennoch passiert die Abwägung zur ersten Auslegung die Bezirksverordnetenversammlung.
2018	Teilung des Bebauungsplan in einen nördlichen und einen südlichen Teilbebauungsplan. Begründung: durch den nördlichen Teil soll später die S21 fahren, die jedoch noch nicht planfestgestellt ist.
2020 Oktober	Die Urbane Mitte Besitz GmbH wird in einem Sharedeal nach Luxemburg verkauft und firmiert fortan als Urbane Mitte Besitz S.à.r.l. Kaufpreis 162 Mio. €. 89% des Kaufpreises, ca. 142,5 Mio. € fließen auf die Konten der bisherigen Eigentümer, der UMB Beteiligungs GmbH und der TST Invest GmbH, die weiter mit 11% beteiligt sind. Die DLE (Deutsche Landentwicklung) finanziert den Kauf und beziffert im Geschäftsbericht den Wert des Grundstücks auf 204 Mio. €. Dem Grundbuchamt wird später ein Verkehrswert von 11,3 Mio. € angegeben.
2020 November	Zweite Auslegung des Bebauungsplan VI-140cab, diesmal nur für den südlichen Teil. 100 Bürger beteiligen sich mit Stellungnahmen.
2021 Januar	Die Auslegung wird aus formalen Gründen wiederholt. Diesmal beteiligen sich 487 Bürger mit Stellungnahmen.
2021 April	Ein Bündnis von 12 lokalen Initiativen trägt im Ausschuss für Stadtentwicklung in elf Vorträgen die Argumente gegen das Bauvorhaben vor. Die für Mai 2021 geplante Beschlussfassung zum Bebauungsplan wird abgesagt.
2022 Dezember	Die Senatsverwaltung schließt die im Koalitionsvertrag verabredete Prüfung des Vorhabens ab. Art und Maß der Nutzung sollen nicht verändert werden.
2023 Januar	Die Bezirksverordnetenversammlung beschließt einen Runden Tisch, dessen Ergebnisse in die weitere Planung einfließen sollen.
2023 Juli	Die Abwägung zum Bebauungsplan ist abgeschlossen. Von den 587 abgegebenen Stellungnahmen lehnen 579 das Vorhaben ab. Am 30. August soll die Abwägung in die Bezirksverordnetenversammlung eingebracht werden. Die abschließende Beratung und Beschlussfassung steht an.

Die Langfassung hier: <https://gleisdreieck-retten.de/planungsgeschichte/>