

### Bebauungsplanverfahren VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ am Gleisdreieck wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen weitergeführt

Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler hat heute den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg davon unterrichtet, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) das Bebauungsplanverfahren VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ an sich zieht. Damit soll die Entwicklung der „Urbanen Mitte Süd“ entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen des Landes Berlin zügig umgesetzt werden.

Einer Weisung der SenStadt vom März 2024, das Verfahren zeitnah und zügig fortzuführen, ist der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg nicht nachgekommen. Daher macht Senator Christian Gaebler nun von seinem Eingriffsrechts nach §7 Abs. 1 Satz 4 AGBauGB Gebrauch.

Dazu sagte **Senator Christian Gaebler**: „Die Entwicklungsziele für den Park am Gleisdreieck und die Baufelder am Rande des Parks wurden 2005 von Senat und Bezirk gemeinsam in einem Rahmenvertrag festgelegt und in einem Werkstattverfahren des Bezirksamtes aus dem Jahr 2014 bestätigt. Angesichts des langjährigen Planungsprozesses nimmt die Wahrnehmung des Landes Berlin als verlässliche Vertragspartnerin deutlich ab. Es geht darum, Vertrauensschaden vom Land Berlin abzuwenden. Alle Beteiligten müssen anerkennen, dass der Vorhabenträger bereits erhebliche Vorleistungen im Interesse des Bezirks geleistet hat: mit Wohnungsbau und dem Gleisdreieckpark. Man kann dann nicht am Ende sagen: Wohnungen und Park nehmen wir gerne. Was uns nicht so gut gefällt, ermöglichen wir aber nicht.“

Das Plangebiet „Urbane Mitte Süd“ ist Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes im Zusammenhang mit der Entwicklung des Potsdamer und des Leipziger Platzes sowie der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme auf dem Gelände des Gleisdreiecks (ehemaliger Potsdamer und Anhalter Güterbahnhof). Die rund 16 ha große Freifläche des Parks am Gleisdreieck steht der Öffentlichkeit seit dem Jahr 2011 zu Verfügung. Der gleichnamige Bebauungsplan VI-140a wurde 2020 festgesetzt.

Neben der Entwicklung des Parks ist in dem 2005 geschlossenen Rahmenvertrag auf vier Teilflächen eine bauliche Entwicklung vorgesehen, darunter die „Urbane Mitte“ mit einer Fläche von 4,3 ha. Hierfür wurde 2015 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat darauf den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans VI-140ca gefasst.

Das durch eine Teilung des ursprünglichen Bebauungsplans entstandene Plangebiet des Bebauungsplans VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ sieht die Realisierung von 23.750 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Büro-, sonstige Gewerbe- und Freizeitnutzungen vor. Wohnen ist an dieser Stelle nicht genehmigungsfähig. Entsprechend dem städtebaulichen Konzept ist im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ein Nutzungsmix geplant, in den darüber liegenden Geschossen vor allem Büronutzungen. Zum Nutzungsmix gehört in diesen Baufeldern auch ein Sportschwerpunkt (Sporthalle) als Ergänzung zu den Nutzungen des Parks am Gleisdreieck. Der Bebauungsplanentwurf schafft die Grundlagen für die Errichtung von zwei, durch einen gemeinsamen Sockel verbundenen, Gebäuden mit 49 m und mit 25 m Höhe.