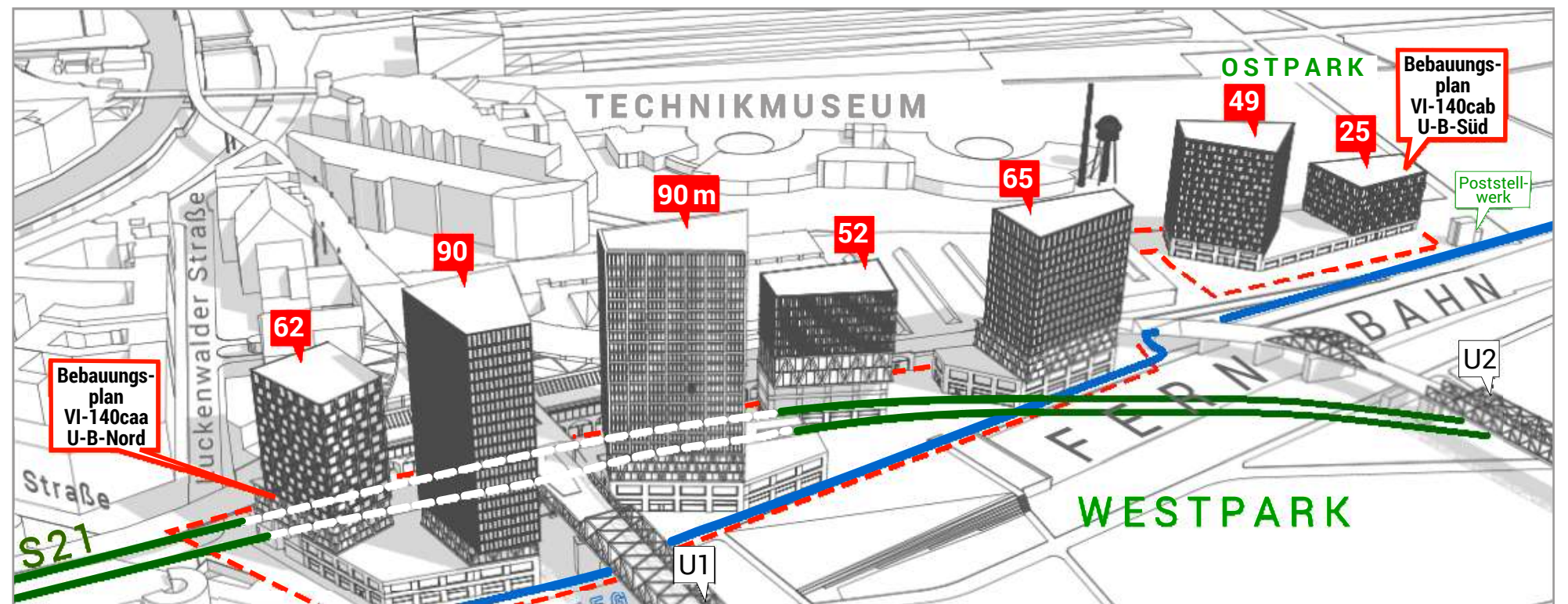


# Die "Urbane Mitte", ein Hochhausareal mitten im Gleisdreieck ???

In den nächsten Jahren soll rund um den Bahnhof Gleisdreieck ein Büro- und Gewerbeareal mit 7 Hochhäusern und einer Gesamtfläche von 119.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche entstehen. Dagegen ist einiges einzuwenden!



Elf Initiativen haben am 14. April gemeinsam im Stadtentwicklungsausschuss des Bezirks Kreuzberg ihre Kritik am Vorhaben vorgetragen, um transparent zu machen, was im Park am Gleisdreieck geplant ist. Dabei haben sie zahlreiche Mängel im Planungsprozess aufgezeigt sowie die grundsätzliche Frage aufgeworfen, ob ein derartiges Projekt in Zeiten von Klimakatastrophe und Mietenotstand noch zeitgemäß ist.

- Die Eigentümer Vivico und Copro ließen erst Bäume roden, die Copro erst danach 2017 den Baumbestand ermitteln – dieses Vorgehen ist klar rechtswidrig. - *Bündnis Stadtnatur in K61*
- In Zeiten von Klimanotstand und Artenkollaps zeugt die Vollversiegelung eines solitären Kerngebiets am Rand des Gleisdreiecksparks von Mangel an Krisenbewusstsein und stellt in der Konsequenz einen Verstoß gegen die EU-Wasserrahmenrichtlinie dar! - *Bäume am Landwehrkanal e.V.*
- Das geplante Hochhausensemble an und über einem U- und S-Bahnknoten ist besonders anfällig für extreme Katastrophenereignisse. Der Katastrophenfall wird jedoch ausgeblendet. - *Stadtteil-Forum Tiergarten-Süd*
- Die Lieferverkehrs- und Baulogistikgutachten beziehen nicht die realen Gegebenheiten vor Ort mit ein, der Verkehrskollaps wird in Kauf genommen. - *Initiative Anwohner Gleisdreieck*
- Die Klima-Gutachten basieren auf veralteten Zahlen und berücksichtigen die Neubaugebiete nicht. Die Baupläne tragen dem Park als Vorranggebiet Klimaschutz nicht Rechnung. Der Park verkommt zum verschatteten, aufgeheizten, luftverwirbelten "Begleitgrün". *Möckernkiez e.V. Quartiersrat Schöneberger Norden, Interessengemeinschaft Potsdamer Straße*
- Der lange Grünzug am Gleisdreieck ist eine Frischluftschneise für die Berliner Innenstadt, welche durch die geplante Hochhauskette gestört wird. Konsequenz: weitere Verschlechterung des Stadtklimas. - *Die Planungsagentur - Büro für alternative Stadtentwicklung*
- Der Bedarf an Büroflächen nach Corona ist äußerst ungewiss - aber entgegen den Aussagen zum Bebauungsplan wäre die Verkehrslärmbelastung für Wohnungsbau kein Hindernis. - *Stadtteil-Forum Tiergarten Süd*
- Es wird so getan, als ob 119.000 qm Bruttogeschossfläche im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben wären. Dies ist falsch. - *Matthias Bauer, Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck*
- Ein aktuelles Gutachten zum gesamtstädtischen Bedarf und zum Bedarf in dieser Gegend an weiteren Büronutzungen liegt nicht vor, sodass daraus keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung abzuleiten ist. - *Rainer Bohne, Stadtplaner*
- Die sieben Hochhäuser verlängern den Potsdamer Platz ins Gleisdreieck hinein. Der denkmalgeschützte U-Bahnhof Gleisdreieck würde kaum noch zu sehen sein. - *Norbert Rheinlaender, Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck*

## Chronologie einer Fehlplanung

- 2005:** Abschluss des städtebaulichen Rahmenvertrags Gleisdreieck zwischen VIVICO, Land Berlin und Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Festlegung von 5 Bauflächen, u. a. die sogenannte Urbane Mitte.
- 2014, Oktober:** Die COPRO hat das Grundstück Urbane Mitte von der VIVICO erworben und tritt erstmals an die Öffentlichkeit mit der Ankündigung von 3 Fach- und 3 Bürgerdialogen.
- 2014, November:** Der erste Bürgerdialog wird übertönt von den Abrissarbeiten für das alte Ringbahnviadukt.
- 2015, Februar:** Die COPRO präsentiert ein „Konsenskonzept“ mit der Zielgröße von 100.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Alle kritischen Stimmen aus den vorangegangenen Dialogveranstaltungen fallen dabei unter den Tisch.
- 2015, Mai:** Der Bezirk stellt den Bebauungsplan auf mit der Zielgröße von 119.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.
- 2015, Herbst:** Internationaler Architekturwettbewerb. Alle 25 eingeladenen Architekten übererfüllen brav die Ausschreibung mit 110.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Es gibt zwei Gewinner, „Ortner und Ortner“ und „Cobe Berlin“, da die Jury sich nicht einigen kann.
- 2016, Februar:** erste (sogenannte frühzeitige) Auslegung des Bebauungsplans Urbane Mitte auf der Grundlage der zwei Gewinner-Entwürfe. Über 200 Anwohner beteiligen sich mit kritischen Stellungnahmen.
- 2016** Nach der Auslegung des Bebauungsplans wird nur noch der Entwurf von „Ortner und Ortner“ weiter verwendet. Das Büro „Ortner und Ortner“ hatte zuvor schon mit der COPRO ein Projekt durchgeführt.
- 2016, August:** für den Bau der Fundamente des BRLW stauen sich die Betonmischfahrzeuge mehrere Tage lang in der Schöneberger Straße – ein Vorgeschmack auf zukünftige Bauarbeiten.
- 2017, Herbst:** Die 200 kritischen Stellungnahmen der Bürger zum Bebauungsplan bleiben bei der Abwägung des Bebauungsplans unberücksichtigt. Die Bezirksverordnetenversammlung winkt den Bebauungsplan durch in die nächste Runde.
- 2018 Juni:** Mehrfach verschoben wird vom Investor ein Verkehrs- und ein Baulogistikkonzept präsentiert, nach dem die Schöneberger, Luckenwalder und Trebbiner Straße die zukünftigen Verkehre mit Leichtigkeit aufnehmen könnten. Dass die Straßen auch ohne das Projekt Urbane Mitte oft im Chaos versinken, wird ausgeblendet.
- 2018, Juni:** Teilung des Bebauungsplans in einen nördlichen und einen südlichen Bereich. Grund: der nördlichen Bereich wird später von der neuen S-Bahn-Linie S21 durchfahren und die Bahn kann noch keine verbindlichen Pläne für die Gleisführung vorlegen.
- 2020, November:** Zweite Auslegung des Bebauungsplans, diesmal nur für den südlichen Bereich.
- 2021, 18. Januar:** Die Auslegung des Bebauungsplans vom November 2020 wird aus formalen Gründen wiederholt. Unklar, welche Gründe das sind.
- 2021, 24. Januar:** Elf Initiativen bitten in einem gemeinsamen Brief an die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschuss, ihre Kritik am Bebauungsplan im Ausschuss vortragen zu können.
- 2021, März:** Auf der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss erklärt das Stadtentwicklungsamt, dass bis Mitte April die Abwägung der Stellungnahmen der Bürger zum Bebauungsplan vorliegen soll. Später wird das auf unbestimmte Zeit verschoben.
- 2021, 14. April:** Die Initiativen werden in den Stadtentwicklungsausschuss eingeladen und tragen in elf Beiträgen die Kritik an dem Bauvorhaben der Urbanen Mitte vor.



Die Beiträge im Wortlaut sowie weitere Stellungnahmen sind zu finden unter:

<https://gleisdreieck-blog.de/2021/04/22/argumente-gegen-die-urbane-mitte-im-stadtentwicklungsausschuss/>