

# Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck e.V.

Postadresse: c/o Norbert Rheinlaender, Crellestraße 43, 10827 Berlin  
<https://gleisdreieck-retten.de/> [info@gleisdreieck-retten.de](mailto:info@gleisdreieck-retten.de)



Offener Brief

Sehr geehrte Teilnehmer:innen des Realisierungswettbewerbs Urbane Mitte Süd,

als Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck haben wir uns seit 2014 kritisch mit dem Bauvorhaben Urbane Mitte auseinandergesetzt und immer wieder eine Neuplanung gefordert, die sich dem Park zuwendet. Wir wünschten uns hier öffentliche, gemeinwohlorientierte Nutzungen, die Rücksicht nehmen auf ökologische Belange und die die denkmalgeschützten Anlagen des Gleisdreiecks respektieren.

Unsere Argumente wurden am Ende von der Politik leider nicht beachtet.

Wenn auf dieser Fläche nun eine Bebauung entstehen soll, möchten wir Sie bitten, folgende Punkte zu berücksichtigen.

1. Das Gleisdreieck hat sich in den letzten Jahren zu einem der beliebtesten Parks in Berlin entwickelt. Gleichzeitig erfüllt der Freiraum des ehemaligen und aktuellen Bahngeländes eine wichtige klimatische Funktion für die gesamte Innenstadt als Teil der Frischluftschneise zwischen Tiergarten und südlichen Stadtrand.
2. Der im Bebauungsplan vorgesehene Abstand von ca. 1 m zum Tunnel der Nord-Süd-S-Bahn bedeutet ein großes Risiko. Der S-Bahn-Tunnel stammt aus den 1930er Jahren, damals war der Beton noch nicht so gut wie heute. Käme es beim Bauen zu einer Havarie, wären täglich 300.000 Fahrgäste betroffen. Es gibt aus unserer Sicht keinen Grund ein solches Risiko einzugehen. Sorgen Sie für einen ausreichenden Abstand der Gebäude zu dieser fragilen Infrastruktur !
3. Entwerfen Sie Räume, für die Bedarf besteht. Im Sockelbereich wünschen wir uns Räumlichkeiten, die sich der Öffentlichkeit zuwenden. In den oberen Etagen sollte "richtiges", dh. dauerhaftes und bezahlbares Wohnen stattfinden können. Hotel und möbliertes Kurzzeitwohnen helfen den Wohnungssuchenden in Berlin nicht. Im Bereich der Urbanen Mitte wären Wohnungen auf dem südlichen Bau Feld am einfachsten zu realisieren. Denn nur hier gibt es zum Wäldchen auf dem Gelände des Technikmuseum eine lärmabgewandte Seite. Das wird auch durch die Gutachten zum Thema Lärm bestätigt. Entwickeln Sie Baukörper, in denen die Wohnungen eine lärmgeschützte Seite nach Osten und eine dem Park und der Bahn zugewandte Seite nach Westen haben.

4. Bitte weniger Versiegeln! Der im Februar diesen Jahres verabschiedete Bebauungsplan sieht eine Tiefgarage vor, die das bisher unversiegelte Baugrundstück zu 100% versiegelt. Reduzieren Sie bitte die Versiegelung auf die Fläche unter dem Gebäude selbst. Dem Klima und der Schwammstadt zuliebe sollte so wenig Fläche wie möglich versiegelt werden.
5. Reduzieren Sie das Bauvolumen. Die bisher vorgesehenen zwei Türme werden in der Umgebung wie Hochhäuser wirken. Auf den Bauflächen am Gleisdreieck – Möckernkiez, Flottwellpromade, Yorckdreieck – wurde weniger Volumen gebaut als im städtebaulichen Vertrag von 2005 vorgesehen, weil die Bauherrn ein geringeres Maß für angemessen erachteten. Bei der Urbanen Mitte will der Bauherr einen anderen Weg gehen. Während der städtebauliche Vertrag eine GFZ von 3,5 vorsah, sollen nun 23.700 m<sup>2</sup> geplant werden, was je nach Berechnungsmethode einer GFZ zwischen 4,1 und 5,1 entspräche. Bitte überlegen Sie, welches Volumen hier angemessen wäre.

Für Rückfragen und für einen gemeinsamen Spaziergang, um das Gelände und den umliegenden Park kennenzulernen, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Bauer  
0157 846 77 844

Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck e.V.